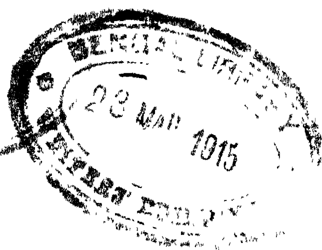
গৃহস্থ ও আইন।



শ্রীপ্রতাপচন্দ্র ভট্টাচার্য্য-উকিল।

গৃহস্থ ও আইন।



শ্রীপ্রতাপচন্দ্র ভট্টাচার্য্য-উকিল

প্রণীত।

কসবা কমলাপুর হইতে

গ্রন্থকার কর্ত্তৃক প্রকাশিত।

১৩২১ সাল।

 [মূল্য—১৲ এক টাকা।

প্রিণ্টার—শ্রীসুরেন্দ্রনাথ চ্যাটার্জ্জী,
মেট্‌কাফ্ প্রেস্,
৭৬ নং বলরাম দে ষ্ট্রীট্, কলিকাতা।

নিবেদন।

বিষয় সম্পত্তি রক্ষা করা বিষয়ে অবশ্য জ্ঞাতব্য বিষয়গুলি কোথাও শিক্ষা দেওয়া হয় না। সংসারী লোক মাত্রেরই বাড়ী ঘর থাকে, জমী জমা থাকে, তালুক, নিষ্কর থাকে দেনা পাওনা থাকে এবং এই সমস্ত লইয়া ইচ্ছায় হউক অনিচ্ছায় হউক কোন না কোন সময়ে মামলা মোকদ্দমায় বিজড়িত হওয়া অনিবার্য্য হইয়া উঠে। আমরা ওকালতি ব্যবসায় উপলক্ষে অনেক স্থলে দেখিতে পাই যে আইন কানুন সম্বন্ধে সাধারণ জ্ঞানের অভাবে অনেক বুদ্ধিমান লোকও ধূর্ত্ত এবং প্রবঞ্চকের হাতে প্রতারিত হইয়া থাকেন; কেহ কেহ নিজে মামলা মোকদ্দমা সংক্রান্ত বিষয়ে অনভিজ্ঞতা প্রযুক্ত দুশ্চরিত্র এটর্ণির শরণাগত হন এবং কোন কোন স্থলে মোকদ্দমার প্রকৃত খরচের দ্বিগুণ বা ৩ গুণ পরিমাণ টাকা লোকসান দিয়া থাকেন আবার পল্লীগ্রামের অবস্থা এমনই শোচ-নীয় হইতেছে যে কোন বিষয় লইয়া দুই ব্যক্তির মধ্যে বিরোধ বা মামলা মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে প্রতিবেসীগণ মধ্যে অনেকেই এক পক্ষ না একপক্ষ অবলম্বন করিয়া বসে এবং নানাপ্রকার কুপরামর্শ দিয়া বিরোধের মাত্রা ক্রমশঃই বৃদ্ধি করিতে থাকে; কোনও সদাশয় ব্যক্তি মধ্যবর্ত্তী হইয়া বিরোধ মীমাংসা করিয়া দেওয়ার চেষ্টা করিলেও কুচক্রী-গণের ষড়যন্ত্রে ঐ সমস্ত সাধু চেষ্টা ব্যর্থ হয়। ফলে উভয় পক্ষ নিঃস্ব এবং কোন কোন স্থলে একেবারে সর্ব্বস্বান্ত হওয়ার পর বিরোধ নিবৃত্তি হয়। মোটের উপর বিষয়ী ব্যক্তি নিজে নিজ সম্পত্তি রক্ষা করা বিষয়ে পারদর্শী না হইলে পরের পরামর্শে অনেক স্থলেই অনর্থপাত হইয়া থাকে।

মানুষ কার্য্যক্ষম হইতে গেলেই আইন কানুন সংক্রান্ত সাধারণ জ্ঞান-লাভ করা একান্ত আবশ্যক। জমিদার, তালুকদারের, সরকারী নায়েব, তহশীলদার, মোহুরী, আমমোক্তার আদি কার্য্যকারকগণ, আদালতের কর্ম্মচারীগণ, উকিলের মোহুরীগণ, মহাজন, ব্যবসায়ী আদি ব্যক্তিগণ তাহাদের কার্য্য সুচারুরূপে নির্ব্বাহ করার জন্য এবং উক্তরূপ কার্য্যলাভের উপযুক্ততা লাভ করার জন্য যে যে বিষয় জানা আবশ্যক এবং বিষয়ী ব্যক্তি মাত্রেরই নিজ নিজ বিষয় রক্ষার জন্য যে যে বিষয় জানা আবশ্যক ঐ ঐ বিষয় যথাসম্ভব সহজ ভাষায় বিবৃত করাই এই ক্ষুদ্র পুস্তকের উদ্দেশ্য।

এই পুস্তক ভূমি সম্পত্তি, মামলা মোকদ্দমা, মহাজনী, আরজি দরখাস্ত আদি এবং নানাবিধ দলিলের মোসাবিদা এই পাঁচটী প্রধান বিষয় লইয়া পাঁচটী অধ্যায়ে বিভক্ত করা হইয়াছে। ভূমি সম্পত্তি সম্বন্ধে স্বনামী বেনামী, খরিদবিক্রী, নীলাম, পত্তন, খাসদখল, খনন, ভরাট, বৃক্ষছেদন, উচ্ছেদ, নামজারী, রেহান, দায়সুদী, সরিকী ব্যাপার, জমা আদায়, ওশল তহশিলের কাগজ পত্র ইত্যাদি সমস্ত বিষয় আনুসঙ্গিক প্রচলিত নজির আদি ঠিকানাসহ বর্ণনা করা গিয়াছে। মামলা মোকদ্দমা সংক্রান্ত অধ্যায়ে নালিশী আরজী দাখিল হইতে ডিক্রী চূড়ান্ত হওয়া পর্য্যন্ত মোকদ্দমা সংক্রান্ত প্রত্যেক বিষয় আনুসঙ্গিক ছানী মোকদ্দমা আদি সহ বিবৃত করা গিয়াছে। মহাজনী শীর্ষক অধ্যায়ে মহাজনী সংক্রান্ত অত্যাবশ্যকীয় বিষয় সমূহ এবং শেষ অধ্যায়ে নানাপ্রকার মোকদ্দমার আরজী এবং বিশেষ বিশেষ প্রকারের দরখাস্ত এফিডেবিট এবং প্রচলিত সর্ব্বপ্রকার দলীলের মোসাবিদার নমুনা সন্নিবিষ্ট করা গিয়াছে। ইহা দ্বারা সর্ব্ব সাধারণের কিঞ্চিন্মাত্র উপকার হইলেও শ্রম সার্থক মনে করিব।

এই পুস্তক প্রণয়ন ও প্রকাশ করা সম্বন্ধে স্থানীয় প্রবীণ ও লব্ধ-প্রতিষ্ঠ উকীল শ্রদ্ধাস্পদ শ্রীযুত বাবু কৈলাশচন্দ্র গুপ্ত ও শ্রীযুত বাবু বরদাচরণ ভট্টাচার্য্য বি-এল্ ও শ্রীযুত বাবু প্রসন্নকুমার গুপ্ত ও শ্রীযুত বাবু সুরেশচন্দ্র চক্রবর্ত্তী বি-এল মহাশয় দিগের নিকট বিশেষ সহায়তা ও উৎসাহ পাইয়াছি। তজ্জন্য তাঁহাদিগের নিকট আন্তরিক কৃতজ্ঞ রহিলাম। স্থানীয় স্কুলের ভূতপূর্ব্ব শিক্ষক এবং বর্ত্তমানে ব্রাহ্মণ বাড়িয়ার উকীল শ্রীযুত বাবু সতীশচন্দ্র চক্রবর্ত্তী বি-এল, এবং শিক্ষক শ্রীযুত বাবু কালিকাপ্রসাদ ভট্টাচার্য্য মহাশয়ও এই পুস্তকের পাণ্ডুলিপি প্রণয়নে আমাকে বিশেষ সহায়তা ও উৎসাহ-দানে বাধিত করিয়াছেন। অবশেষে কলিকাতা মেট্‌কাফ্ প্রেসের স্বত্বাধিকারী পরম সজ্জন শ্রীযুত বাবু অবিনাশচন্দ্র মুখো-পাধ্যায় মহাশয় নানারূপ অসুখ অশান্তি লইয়াও স্বাভাবিক উদারতা-গুণে আদ্যোপান্ত প্রুফ্ দেখিয়া আমাকে বিশেষ অনুগৃহীত করিয়াছেন।

আমার দুর্ভাগ্য বশতঃ উক্ত মুখোপাধ্যায় মহাশয়ের রুগ্ণাবস্থায় মুদ্রাঙ্কন কার্য্য সম্পন্ন হওয়ায় কোন কোন স্থানে ভ্রম-প্রমাদ রহিয়া গিয়াছে। ঐ সমস্ত সংশোধন এবং এই পুস্তকের উন্নতি-কল্পে পাঠক মণ্ডলীর উপদেশ সাদরে গ্রহণ করিব ইতি।

১৮ই মাঘ, ১৩২১ বাং
কসবা, ত্রিপুরা।

শ্রীপ্রতাপচন্দ্র ভট্টাচার্য্য, উকীল।

বর্ণিত বিষয়।

———:*:———

প্রথম অধ্যায়।

প্রথম পরিচ্ছেদ।

তৃতীয় পরিচ্ছেদ।

চতুর্থ পরিচ্ছেদ।

খাজানা পরিশোধ করার বিষয়।

পঞ্চম পরিচ্ছেদ।

নীলাম।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

খরিদ বিক্রয়।

দ্বিতীয় অধ্যায়।

মহাজনী।

প্রথম পরিচ্ছেদ।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

পৃষ্ঠে ওসল বা তমাদি রক্ষা।

তৃতীয় অধ্যায়।

মামলা মোকদ্দমা।

প্রথম পরিচ্ছেদ।

সাধারণ কার্য্য প্রণালী।

দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ।

দেওয়ানি বা স্বত্বের ফাইলের মোকদ্দমা।

তৃতীয় পরিচ্ছেদ।

ছোট আদালতের ফাইল।

চতুর্থ পরিচ্ছেদ।

সাধারণ বা ক্ষুদ্র ফাইল এবং খাজনার ফাইল।

পঞ্চম পরিচ্ছেদ।

বাজে ফাইল।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

ডিক্রী জারী।

চতুর্থ অধ্যায়।

আরজি দরখাস্ত আদ।

প্রথম পরিচ্ছেদ।

দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ।

ইণ্টার গেটরী ও নথি তলপ।

তৃতীয় পরিচ্ছেদ।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইন ও ওয়ারিসী সার্টিফিকেট আইন।

চতুর্থ পরিচ্ছেদ।

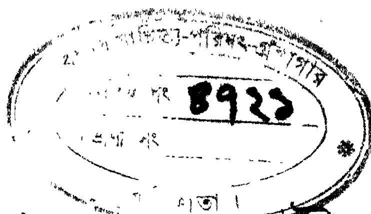
মূল মোকদ্দমার আরজির নমুনা।

পঞ্চম পরিচ্ছেদ।

বাজে মোকদ্দমার প্রার্থনা পত্র।

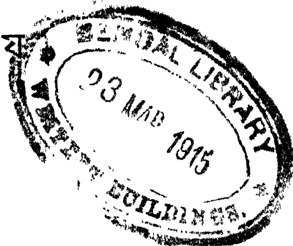
ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

পঞ্চম অধ্যায়।



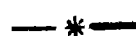
গৃহস্থ ও আইন।





প্রথম অধ্যায়।

ভূমি-সম্পত্তি।



প্রথম পরিচ্ছেদ।

ভূমি-সম্পত্তির প্রকার।

এ দেশে মধ্যবিত্ত ভূম্যধিকারী ও সাধারণ গৃহস্থগণের প্রধানতঃ এই কয় প্রকারের ভূমিসম্পত্তি আছে—যথা ;—নিষ্কর, তালুক, রাইয়তী স্বত্ব, কোর্ফা স্বত্ব, পাট্টাই স্বত্ব, ইজারা স্বত্ব, ইত্যাদি।

নিষ্কর।—রাজকরের দায়িত্বশূন্য ভূমিই প্রকৃতপ্রস্তাবে নিষ্কর ভূমি। কিন্তু এ দেশে বিনা করে দখলীয় ভূমি মাত্রেই নিষ্কর নামে অভিহিত হয় ; এবং তজ্জন্যই নিষ্করের মধ্যে প্রকারভেদ দৃষ্ট হয়। রাজকরনির্ম্মুক্ত ভূমিকে খারিজা-নিষ্কর বলা হইয়া থাকে ; এবং খারিজা নিষ্কর স্বত্ব সর্ব্বত্রই তুল্য-প্রকৃতি-বিশিষ্ট।

প্রাচীন হিন্দুরাজত্বের সময় হইতে এ দেশে ধর্ম্ম ও সাধুতার উৎকর্ষ-সাধনোদ্দেশে নিষ্কর-প্রদান প্রথা প্রচলিত আছে। সুসভ্য মুসলমান

নরপতিগণও ঐ পবিত্র প্রথার পক্ষপাতী ছিলেন। এমন কি, মুসলমান জাতির স্বাভাবিক দয়াশীলতা গুণে ঐ সময়ে নিষ্করের সংখ্যা বহুপরিমাণে বৃদ্ধি পাইয়াছিল। ন্যায়পরায়ণ এবং সুদক্ষ ইংরেজ শাসনকর্তৃগণও সুযোগ্য পাত্রে জায়গীর স্বরূপ নিষ্কর-আদি প্রদান করিয়া নিষ্কর ভূমির সংখ্যা বৃদ্ধি করিতেছেন এবং পূর্ব্ব আমলের প্রদত্ত নিষ্কর বাহাল রাখিয়া, প্রত্যেক জিলার কালেক্টরী সেরেস্তায় ঐ ঐ জিলার প্রকৃত নিষ্করের লিষ্ট প্রস্তুত করিয়া সুশৃঙ্খলা স্থাপন করিয়াছেন। ঐ লিষ্টকেই খারিজা-নিষ্করের লিষ্ট বলা হয়। প্রকৃত নিষ্কর বা লাখেরাজ ভূমির অবধারণ-ব্যাপারে বৃটিশ গভর্ণমেণ্টের অসীম উদারতা ও প্রজা-বাৎসল্যের পরিচয় পাওয়া যায়। পূর্ব্ব আমলে অসাধুপ্রকৃতি ব্যক্তিগণ স্থানে স্থানে অনেক সকর ভূমিও অন্যায় মতে নিষ্কর বলিয়া দখল করিয়া আসিতেছিল। ঐ সকল বাজেয়াপ্ত করিতে গেলে, কোন কোন স্থলে প্রকৃত নিষ্করও দুই একটি বাজেয়াপ্ত হইয়া যাওয়ার বিষয় ছিল। কারণ, ঐ সময়ে ভূমির স্বত্ব-সম্বন্ধীয় প্রমাণোপযোগী দলীলের কতকটা অভাব ছিল। বৃটিশ গভর্ণমেণ্ট তাহা বুঝিতে পারিলেন এবং রাজকোষের কতকটা ক্ষতি হইলেও নির্দ্দোষী প্রকৃত নিষ্করদারগণকে রক্ষা করা আবশ্যক বলিয়া স্থির করিলেন। এই উপলক্ষে অনেক অসাধু ব্যক্তিও তাহাদের অন্যায়রূপে দখলীয় ভূমি চিরদিনের জন্য নিষ্করস্বরূপে দখল করার অধিকারী হইল; এবং তাহাদের দখলীয় ভূমি ও খারিজা নিষ্করের লিষ্টভুক্ত হইল।

খারিজা-নিষ্করের উৎপত্তি।

প্রাগুক্তরূপে জিলার কালেক্টরী সেরেস্তায় যে সমস্ত ভূমি নিষ্কর বলিয়া লিষ্টভুক্ত হইয়াছে, ঐ গুলিকেই খারিজা-নিষ্কর বলা হয়। খারিজা-নিষ্কর ভূমি জমীদারীর বহির্ভূত। চতুর্দ্দিকে জমীদারীর অন্তর্গত ভূমি

থাকিলেও জমীদারীর সঙ্গে ইহার কোন সংস্রব নাই। এই স্বত্ব জমীদারী স্বত্ব হইতেও সুবিধা জনক এবং অধিকতর মূল্যবান্। খারিজা-নিষ্কর ভূমি কখনও বাজেয়াপ্ত হইতে পারে না এবং কস্মিন্‌কালেও ইহার উপর জমাধার্য্য হওয়ার কারণ নাই। ঐরূপ নিষ্কর সম্বন্ধে গভর্ণমেণ্ট সরকারে আইনানুগত পথকর দিতে হয় মাত্র।

পথকরের দায়িত্ব সকল সময়ে একরূপ থাকে না। সময় সময় গভর্ণমেণ্ট কর্ত্তৃক তদন্ত হইয়া পূর্ব্ব অবধারিত পথ করের হ্রাসবৃদ্ধি হইয়া থাকে। গভর্ণমেণ্ট পক্ষে পথকর ওশল করার প্রণালী সাধারণতঃ খাজানা ওশল করার ন্যায় নহে। যথাসময়ে পথকর না দিলে, নিষ্করদারের প্রতি নোটিস জারী করাইয়া পথকর আদায় জন্য আইনানুগত সার্টিফিকেট প্রস্তুত করা হয় এবং তাহা জারী দিয়া নিষ্করদারের অস্থাবর মাল প্রভৃতি ক্রোক হইয়া খরচাদি সহ পথকরের প্রকৃত দাবী হইতে দ্বিগুণ বা তিন গুণ আদায় হইতেও দেখা যায়। কোন কোন স্থলে দুষ্ট লোকে ষড়যন্ত্র করিয়া পথ-করের দাবী বাবদে নিষ্করটি গোপনে ও তঞ্চকতা মূলে নীলাম করাইয়া লইতেও দেখা যায়। এই সমস্ত কারণে পথকরের দাবী বাবদে দেয় টাকা যথাসময়ে জিলার কালেক্টরী সেরেস্তায় মণি-অর্ডার যোগে পাঠাইয়া দেওয়াই প্রত্যেক নিষ্করদারের পক্ষে নিরাপদ ও কর্ত্তব্য।

পথকরের দায়িত্ব।

খারিজা-নিষ্কর ভূমি মাত্রেই খনন, ভরট, বৃক্ষচ্ছেদন প্রভৃতি ইচ্ছানুরূপ ভোগ দখল করার অধিকার মালীকের থাকে; এবং তাহা যদৃচ্ছা ক্রয় বিক্রয় ও রেহানাদি মূলে হস্তান্তর হইতে পারে। মালীকের মৃত্যুর পর তাহার ওয়ারিশগণ ঐ ভূমিতে উত্তরাধিকারী সূত্রে মালীক দখলকার হয়। খারিজা নিষ্কর দান বিক্রয় মূলে বা কোন প্রকারে হস্তান্তর হইলে, তদ্বাবদে ভূম্যধিকারীর ফিস (Landlord's fee) দেওয়ার কোন

প্রয়োজন হয় না (1)। খারিজা-নিষ্কর ভিন্ন আর এক শ্রেণীর নিষ্কর আছে; তাহাও প্রায় খারিজা-নিষ্করের সমকক্ষ। পুরুষানুক্রমিক এবং বণ্টনের অযোগ্য সুবিস্তৃত জমিদারীর মালীকগণ ঐ জমীদারীর অন্তর্গত যে সমস্ত ভূমি ব্যক্তিবিশেষকে নিষ্করস্বরূপ দান করিয়াছেন, ঐ সকল এই শ্রেণীর অন্তর্গত। খারিজা-নিষ্করের সহিত ইহাদের প্রভেদ এই যে, হস্তান্তর হইলে ইহাদের বাবদে ভূম্যধিকারীর ফিস্ দিতে হয় এবং জমীদারী বাকীপড়া সূত্রে নীলাম হইলে, এই সমস্ত নিষ্করের উপর কর ধার্য্য হওয়ার আশঙ্কা আছে। তবে সচরাচর এরূপ ঘটনা হইতে দেখা যায় না। এতদ্ব্যতীত তালুকের অধীনে, এমন কি জোতের অধীনে পর্য্যন্ত, নিষ্করের সৃষ্টি হইয়া থাকে। ঐরূপ নিষ্করকে সচরাচর নিষ্কর স্বরূপ গণ্য করা হয় না। উপরিস্থ তালুক বা জোতের স্থায়িত্বের উপর ইহাদের স্থায়িত্ব নির্ভর করে। কোন কোনটিতে নির্দ্দিষ্ট কারণে বাজেয়াপ্তির সর্ত্তও থাকে।

জমীদারীর অন্তর্গত নিষ্কর।

খারিজা নিষ্কর ভিন্ন অন্যান্য সমস্ত নিষ্করই অধীন স্বত্ব। কোনটি জমীদারীর অধীন, কোনটি তালুকের অধীন. কোনটি বা জোতের অধীন। উপরিস্থ তালুক বা জোতে তালুকদার বা জোতদারের যে স্বত্ব নাই তদধীন নিষ্করেও নিষ্করদারের ঐ স্বত্ব বর্ত্তিতে পারে না (2)। এই নিয়মের বিরুদ্ধে কোন চুক্তি থাকিলেও তাহা আইনতঃ প্রবল হয় না। কোন জোতদার যদি তাহার জোতের কতকভূমি অন্যকে নিষ্করস্বরূপে প্রদান করে, তবে চুক্তিতে সর্ত্ত থাকিলেও নিষ্করদার ঐ ভূমি খনন ভরট করার অধিকারী হইবে না। অনুকূল দেশীয় প্রথা না থাকিলে বৃক্ষ-চ্ছেদনও করিতে পারিবে না। পক্ষান্তরে তালুকের অধীনের নিষ্কর ভূমি

(1) See Act VII of 1876

(2) 24 cal 207

খনন ভরটাদি হইতে আইনতঃ কোন বাধা নাই। কারণ তালুকদারের ঐ অধিকার আছে। তালুক অথবা জোত বাকি পড়ায় নিলাম হইয়া গেলে, তদধীন নিষ্কর বহাল থাকিতে পারে না। কোন একটি নিষ্কর খারিজা কিনা তাহা নিশ্চিতরূপে অবধারণ করিতে হইলে জিলার কালেক্টরী সেরেস্তা তদন্ত করা আবশ্যক। কালেক্টরীতে পথকর আদায় হইতেছে দেখিলেই খারিজা-নিষ্করবলিয়া সিদ্ধান্ত করা যাইতে পারে না। খারিজা ভিন্ন সাধারণ নিষ্করসম্বন্ধেও অনেকে ইচ্ছাপূর্ব্বক কালেক্টরীতে পথকরের দায়িত্ব গ্রহণ করিয়া রাখিয়াছেন। ঐরূপ পথকর আদায়ের দরুন তাহাদের স্বত্বের কোনরূপ উৎকর্ষ সাধন হইতে পারে না এবং হয়ও নাই।

খারিজা-নিষ্কর অবধারণ করিবার উপায়।

ভোগোত্তর, মুজরাই মিনা, চাকরাণ প্রভৃতি কয়েক প্রকারের নিষ্কর স্বত্ব আছে। ঐ গুলি দাতার অনুগ্রহাধীনে চুক্তির সর্ত্তমতে ভোগ দখলের যোগ্য। সর্ত্তভঙ্গ হইলে আইন মতে সেইস্থলে আইনতঃ অনাবশ্যক হইলেও উচ্ছেদের নোটিস জারিকরাই নিরাপদ। এই শ্রেণীর নিষ্করের মধ্যে কতকগুলি মধ্যস্বত্ব, এবং কতকগুলি সাধারণ রাইয়তী স্বত্ব স্বরূপে পরিগণিত হয় (I)। যে গুলি মধ্যস্বত্ব স্বরূপ গণ্য, তাহাদের অন্তর্গত কতকভূমি কোনও স্থিতিমান্ প্রজাকে বন্দোবস্ত দিলে বন্দোবস্ত গ্রহীতার তাহাতে দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হয়। রাইয়তী স্বত্ব স্বরূপ গণ্য নিষ্করের অধীনে তাহা না হইয়া কোর্ফা স্বত্বের উদ্ভব হইয়া থাকে।

ভোগোত্তর, মুজরাই মিনা আদি।

(I) 14 C L J 38. See in this Connection. 15 C W N 218; 13 C L J. 485. 10 C W N 161 11 C W N 46

উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর জানামতে প্রকাশ্যতঃ, নিষ্কর বলিয়া দাবী করিয়া ক্রমাগত ১২ বৎসরের উর্দ্ধকাল নিষ্কর স্বরূপে দখল করিতে পারিলে, ঐ বিরুদ্ধ দখল মূলে ও উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর বিরুদ্ধে নিষ্কর স্বত্বের উদ্ভব হইতে পারে (1)

তালুক।—তালুক নানা প্রকার। তন্মধ্যে মোকররী, তকৃশিশি, পত্তনী ও নিরেখ-মোকররী—এই :চারি প্রকারের তালুকই সাধারণতঃ প্রচলিত ও প্রধান। পাট্টা কবুলিয়ত * দ্বারাই সচরাচর তালুক সৃষ্টি হইয়া থাকে। তালুক সৃষ্টির পাট্টা কবুলিয়ত কোন কোন স্থানে ডৌল পাট্টা ও ডৌল কবুলিয়ত নামে অভিহিত হয়।

মোকররী তালুক বে-মেয়াদি অর্থাৎ চিরকাল স্থায়ী। কোন কারণেই ইহার জমাবৃদ্ধি হইতে পারে না; এবং কোন অবস্থাতেই উপরিস্থ ভূম্যধিকারী মোকররী তালুকদারকে উচ্ছেদ করিতে পারে না। মোকররী তালুক বা তাহার কোন অংশ দান, বিক্রয় কিংবা রেহানাদি দ্বারা যথেচ্ছ হস্তান্তর করা যাইতে পারে। তাহাতে উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর পক্ষে কোনরূপ বাধা ঘটাইতে পারে না। মোকররী তালুকদার তাহার তালুকের ভূমি খনন ভরট করিয়া কিংবা সুবিধামত অবস্থান্তর কি রূপান্তর করিয়া ইচ্ছানুরূপ দখল করিতে পারেন।

তকৃশিশি তালুক মেয়াদী, অর্থাৎ চুক্তিমতে কোনও নির্দ্দিষ্ট কাল স্থায়ী। ইহার জমা পরিবর্ত্তনশীল। চুক্তির সর্ত্তমতে অথবা আইনানুগত কারণে, ইহার জমাবৃদ্ধি হইতে পারে। ত্রিপুরাধিপতি মহারাজা বাহাদুরের চাকলা রোসনাবাদ ষ্টেটে যে সমস্ত তকৃশিশি তালুক আছে, ঐ গুলি ডৌল পাট্টার সর্ত্তমতে মেয়াদী হইলেও প্রথামতে Permanant tenure

---

(1) 15 C L J 203 : 16 C W N 634

* কোন কোন প্রদেশে কবুলতি বলে।

স্বরূপে ব্যবহৃত হইয়া আসিতেছে। মোকররী তালুকের সঙ্গে ইহাদের এইমাত্র প্রভেদ যে, চুক্তির সর্ত্তমতে এবং আইনানুগত কারণে ইহাদের বার্ষিক জমা বর্দ্ধিত হইতে পারে। মোকররীর ন্যায় এই সমস্ত তকশিশি তালুকও দান বিক্রয় এবং খনন ভরট আদি দ্বারা পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ক্রমে যথেচ্ছ ভোগদখল করা যাইতে পারে।

যে সমস্ত তালুকের বার্ষিক জমার হার নির্দ্দিষ্ট না হইয়া বিঘাপ্রতি বা কাণীপ্রতি বার্ষিক জমার হার চুক্তিমতে চিরস্থায়ীরূপে নির্দ্দিষ্ট হইয়াছে, তাহাদিগকে নিরেখ-মোকররী তালুক বলা যায়। মোকররী ও নিরেখ মোকররী তালুকের প্রকৃতি একরূপ। একমাত্র প্রভেদ এই যে, জরিপ আমলে ভূমির পরিমাণ বৃদ্ধি হইলে, অতিরিক্ত ভূমির উপর নির্দ্দিষ্ট হারে জমাধার্য্য হইতে পারে।

পত্তনী তালুক সমূহও মোকররীর ন্যায় জমাবৃদ্ধির অযোগ্য; এবং খনন ভরট আদি ক্ষমতাসহ পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান্ ক্রমে ভোগ দখলের যোগ্য। অন্য তালুকের সঙ্গে তুলনায় ইহার বিশেষত্ব এই যে, ইহার জমা আদায়ের জন্য উপরিস্থ ভূম্যধিকারী ইচ্ছা করিলে ন্যায় সঙ্গত জামীন লইতে পারেন এবং হস্তান্তর হইলে আইনমতে নজর লইতে পারেন। আইনমতে নজর দিলে, উপরিস্থ ভূম্যধিকারী পত্তনী খরিদদারকে নাম-জারী দিতে বাধ্য হন, পত্তনী তালুকের বাকীপড়া নীলামের নিয়ম প্রণালী অন্যান্য তালুক হইতে পৃথক্। আগত, দরআগত, দরতালুক, দরপত্তনী, সে-পত্তনী আদি স্বত্বও তালুকা স্বত্বের অনুরূপ।

[তালুক বা তাহার কোন অংশ বিক্রয় বা নীলাম হইয়া গেলে সদর জমার দায়িত্ব এবং সরিকী তালুকের জমা পরিশোধ আদি সম্বন্ধে এই অধ্যায়ের চতুর্থ পরিচ্ছেদ দেখুন।]

রাইয়তী স্বত্ব।—রাইয়তী স্বত্ব তিন প্রকার—দখলী-স্বত্ব-বিশিষ্ট

রাইয়তী স্বত্ব, দখলী-স্বত্ব-বিহীন রাইয়তী স্বত্ব এবং মোকররী রাইয়তী-স্বত্ব।

দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব (১)—

দখলী-স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের উৎপত্তি ও বিনাশ শুদ্ধ আইন দ্বারা সংঘটিত হয়। এই স্বত্ব চাষীপ্রজার পক্ষে অত্যন্ত সুবিধাজনক, এবং তাহাদের ব্যক্তিগত অজ্ঞতা বা মূর্খতার দরুণ তাহারা সহজে উক্ত স্বত্বের ভূমি হইতে বঞ্চিত হয় না।

স্থিতিমান্ প্রজা।

কোন ব্যক্তি কোন গ্রামে অনবরত ১২ বৎসরকাল নিজে চাষ করিয়া কিংবা চাকর দ্বারা বা অন্য দ্বারা হাল চাষ আদি করাইয়া ও খাজানা দিয়া কোন জমী রাইয়ত স্বরূপে ভোগ দখল করিতে পারিলেই তাহাকে ঐ গ্রামের স্থিতিমান্ প্রজা বলা যায়। ঐ ১২ বৎসরের দখল পূর্ব্ববর্ত্তী ক্রমে হইলেও কোন বাধা নাই; অর্থাৎ পিতা কয়েক বৎসর দখল করিয়া পরলোকগামী হইলে, তৎপর পুত্র দখল করিলে উভয়ের দখল একত্রে ১২ বৎসর উত্তীর্ণ হইলেই পুত্র স্থিতিমান্ হইল। এই ১২ বৎসর কাল কোন নির্দ্দিষ্ট জমি বা নির্দ্দিষ্ট ভূম্যধিকারীর অধীনে জমী দখল করিবারও আবশ্যক নাই। এক বৎসর একজমী, অন্য বৎসর অন্যজমী দখল করিলেও চলিতে পারে। সরিকীতে জমী দখল করিলে, প্রত্যেক সরিকই স্থিতিমান বলিয়া গণ্য হয়। স্থিতিমান্ প্রজার ওয়ারিসও আইনমতে স্থিতিমান্ বলিয়া গণ্য।

গ্রামের কোনও স্থিতিমান্ প্রজা যে কোনও তালুক, নিষ্কর, আগত, দর-আগত দরতালুক ইত্যাদি মধ্যস্বত্বের বা জমীদারীর অন্তর্গত ঐ গ্রামস্থিত কৃষিকার্য্যোপযোগী খাসের ভূমি রাইয়ত স্বরূপে খাজানা দিয়া জোত

(১) দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব নানা স্থানে নানা নামে অভিহিত হয়। যথা—জোতস্বত্ব, রাইয়তী স্বত্ব, স্বত্বের জমী, রাইয়তী জোত, প্রজাস্বত্ব ইত্যাদি।

দখল করিলেই তাহাতে তাহার দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হয়। গ্রামের সীমানার অদূরবর্ত্তী ভিন্ন গ্রামের ভূমিতেও দখলী-স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব হইবে (1) উক্ত স্বত্বের উদ্ভব না হওয়ার মর্ম্মে কোনরূপ চুক্তি থাকিলেও আইনতঃ তাহা কার্য্যকরী হয় না (2)। স্থিতিমান্ প্রজা যত দিন পর্য্যন্ত খাজানা দিয়া জমী দখল করে, ততদিন এবং তৎপরবর্ত্তী এক বৎসর পর্য্যন্ত স্থিতিমান্ থাকে।

দখলী-স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব প্রচলিত আইন মতে ভূম্যধিকারীর সম্মতি ও অনুমতি ভিন্ন দান বিক্রয় কিংবা রেহান আদি দ্বারা হস্তান্তরিত

হস্তান্তরের বিষয়।

হইতে পারে না। যদি কেহ অনধিকার মতে তাহার জোত বিক্রয় করিয়া বা দান করিয়া কিংবা দায়সুদী (usufractuary mortgage) অথবা কটকাওলা মূলে রেহানাবদ্ধ করতঃ দখল পরিত্যাগ করে, তবে উপরিস্থ ভূম্যধিকারী নালিস করিয়া ঐ ভূমি নিজ দখলে লইয়া যাইতে পারেন। ক্রেতা বা রেহাণ গ্রহীতা বা দান প্রাপ্ত ব্যক্তি অনধিকার প্রবেশকারী স্বরূপ গণ্য হয়। দান, বিক্রয়, রেহাণ আদি হস্তান্তর সমস্তই এক প্রকার। নিম্নে কেবল ক্রয় বিক্রয় সম্বন্ধে আলোচনা করা যাইতেছে ; তাহা সর্ব্বপ্রকারের হস্তান্তর বিষয়েই প্রযোজ্য বলিয়া বুঝিতে হইবে। [খরিদ বিক্রয় সম্বন্ধে এই অধ্যায়ের ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ দ্রষ্টব্য]।

দখলী-স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়ত তাহার জোত বিক্রীর কাওলা সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিলেই উচ্ছেদ যোগ্য হয় না। বিক্রয় করিয়া দখলত্যাগ করিলে উচ্ছেদ যোগ্য হয় (3)। জোত বিক্রয় করার পরও যদি

(1) 10 C W N 944.

(2) Sec 178. B.T. Act.

(3) 2 C W N 63 : 9 C W N 86

দখলে রাখে এবং খাজানা দিতে অস্বীকার করে, তবে উচ্ছেদ যোগ্য হয় (1)। জোতদার যদি তাহার জোত অপরের নিকট বিক্রয় করে এবং খরিদদারের অধীনে কোর্ফা সূত্রে দখলকার থাকে এবং ভূম্যধিকারী সরকারে সম্যক্ জোতের খাজানা দিতে সম্মত থাকে, তবে উক্তরূপ বিক্রয়ের দরুণ সে উচ্ছেদ হইবে না (2)। জোতের কোন অংশ মাত্র বিক্রয় করিলে এবং বিক্রেতা অবশিষ্ট জোত দখল করে এবং সম্পূর্ণ জোতের জমা দিতে সম্মত থাকিলে উচ্ছেদ হয় না (3)। ক্রেতা তাহার খরিদা অংশের জমা বিক্রেতার মারফতে পরিশোধ করিয়া তাহার খরিদা ভূমিতে দখলকার থাকিতে পারে। কিন্তু যদি কেহ আইনের দায় এড়াইবার উদ্দেশ্যে দুরভিসন্ধি মূলে জোতের অতি সামান্য অংশ বাদ রাখিয়া অধিকাংশ সম্বন্ধে কাওলা করিয়া বিক্রয় করে, তবে সম্পূর্ণ জোত বিক্রয় করা গণ্যে উচ্ছেদ যোগ্য হয়। জোতের কোন অংশ মাত্র বিক্রয় করিয়া অবশিষ্ট অংশে দখলকার থাকিয়া বিক্রেতা যদি বিক্রীত অংশ সম্বন্ধে উপরিস্থ ভূম্যধিকারী সরকারে ইস্তিফা করে, তবে ভূম্যধিকারী ঐ খরিদদারকে উচ্ছেদ করিতে পারেন (4)।

হস্তান্তর ও দখল ত্যাগ।

আংশিক জোতবিক্রয় ও দখল ত্যাগ।

অত্যল্প বাকী রাখিয়া অবশিষ্ট বিক্রী।

জোতের অংশ বিক্রয় ও ইস্তিফা (ক)।

---

(1) 34 Cal 689

(2) 10 C W N 1033.

(3) 1 C W N 160.

(4) 11 C L J 16 But see 18 C L J 257-

(ক) ইস্তিফা করার প্রার্থনা ও নোটিসের নমুনা চতুর্থ অধ্যায়ের তৃতীয় পরিচ্ছেদে দেখুন।

জোতদার যদি তাহার জোত ভূমি দায়সুদী (usufractuary mortgage দিয়া কিংবা বিক্রয়াদি দ্বারা দখল পরিত্যাগ করে এবং তদ্দরুণ ভূম্যধিকারীর পক্ষে যদি উচ্ছেদের নালীশ হয়, তবে ক্রেতা বিক্রেতা মিলিত হইয়া হস্তান্তর রহিত করত জোতটি পুনরায় সাবেক প্রজার দখলে লইলেই উচ্ছেদের দায় হইতে মুক্ত হইতে পারে (1)।

বিক্রয় ও দখল ত্যাগের পর পুনঃ নিজ দখলে আনা।

দখলী-স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি আইনমতে হস্তান্তর যোগ্য না হওয়ায় তাহা জোতদারের বিরুদ্ধে দেইন ডিক্রীজারীতে নীলাম হইতে পারে না। আংশিক মালীক ভূম্যধিকারীর আংশিক খাজানার ডিক্রী ও দেইন ডিক্রীর ন্যায় গণ্য। ডিক্রীদার যদি উক্তরূপ কোন ডিক্রী জারী দিয়া হস্তান্তরযোগ্য হওয়া উল্লেখে দায়িক জোতদারের জোতের ভূমি নীলামের জন্য ক্রোকে আবদ্ধ করে, তবে দায়িক পক্ষে আপত্তি করিলেই তাহা ক্রোকমুক্ত হয়। কিন্তু উপরিস্থ ভূম্যধিকারী পক্ষে উপস্থিত হইয়া সম্মতি দিলে নীলাম হইয়া যায়।

দেইন ডিক্রী।

উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর মধ্যে অনেক সরিক থাকিলে সমস্ত সরিক উপস্থিত হইয়া সম্মতি না দিলে পূর্ব্বে নীলাম হইত না। কিন্তু আধুনিক নজির মতে উপরিস্থ ভূম্যধিকারী মধ্যে কোন সরিক সম্মতি দিলে ঐ সরিকের অংশ পরিমাণ ভূমি নীলাম হইতে পারে (2)।

ভূম্যধিকারীর সম্মতি।

(1) 34 Cal 689.

(2) 10 C W N 420.

রেহান। (ক)

দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী জোত ভূমি যদি জোতদার কাহারো নিকট রেহানাবদ্ধ করে, তবে রেহানদার ঐ রেহানী ডিক্রী জারীতে জোতটি নীলাম করাইতে কোন বাধা হয় না। কারণ উক্তরূপ নীলামে রেহানদাতা ও জোতদার কোন আপত্তি উত্থাপন করিতে পারে না। রেহান দেওয়ারূপ স্বকার্য্য জনিত বাধা দোষে তাহার আপত্তি অগ্রাহ্য হয়। কিন্তু নীলাম হইতে পারিলেও খরিদদার পক্ষে উক্তরূপ নীলাম খরিদ করা নিরাপদ নহে। কারণ খরিদদার দখল গ্রহণ করিয়া জোতদারকে বেদখল করা মাত্র ভূম্যধিকারী পক্ষে খরিদদারকে অনধিকার প্রবেশকারী গণ্য করিয়া বেদখল বা উচ্ছেদ করিতে পারে। ভূম্যধিকারী সরকারে বন্দোবস্ত ও নামজারী না করিয়া খরিদদার ঐ খরিদাভূমি দখলে রাখিতে পারিবে না।

আংশিক মালীক ভূম্যধিকারী যদি অপর অংশীদারগণকে মোকাবেলা বিবাদীশ্রেণী ভুক্ত রাখিয়া, প্রজার বিরুদ্ধে সম্পুর্ণ খাজানার নালীশ করিয়া ডিক্রী পাপ্ত হয়, তবে ঐ ডিক্রী খাজানার ডিক্রীর ন্যায় গণ্য হয়। তাহা জারী দিয়া জোতটি বাকীপড়া সূত্রে নীলাম করা যাইতে পারে।

[বাকী পড়া ও দেইন ডিক্রী জারীর নীলাম সম্বন্ধে এই অধ্যায়ের পঞ্চম পরিচ্ছেদ দেখুন]

দেইন ডিক্রীজারীর নীলাম।

জোতদার প্রজা যদি কোনরূপ আপত্তি না করে, তবে আংশিক ভূম্যধিকারীর প্রাপ্য খাজানার ডিক্রী জারীতে কিংবা অন্য যে কোন দেইন ডিক্রীজারীতে ও দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী জোত নীলাম হইয়া থাকে এবং নীলাম খরিদদার আদালতের যোগে ঐ নীলাম খরিদা ভূমিতে দখল প্রাপ্ত হয়।

(ক) দ্বিতীয় অধ্যায়ে পঞ্চম পরিচ্ছেদে রেহানের হেডিং দেখুন।

ভূম্যধিকারী পক্ষে কোনরূপ বাধা না দেওয়া পর্য্যন্ত ঐরূপ খরিদ জনিত দখল বলবৎ থাকে।

নামজারী। দখলী-স্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী জোত খুস খরিদ কিংবা বাকীপড়া ভিন্ন অন্য নীলামে খরিদ করিয়া ভূম্যধিকারী সেরেস্তায় নামজারী করিতে হয়। ঐ নামজারী রেজেষ্টারীকৃত পাট্টা কবুলিয়ত মূলে করিলেই ভাল হয়। তদ্ভিন্ন চেক্ দাখীলা দ্বারাও নামজারী হইতে পারে। চেক্ দাখীলা দ্বারা নামজারী করিতে হইলে কাহার জোত হইতে কোন ভূমি এবং কত জমা আগত আসিল, তদ্বিষয়ে মন্তব্য লিখাইয়া ভূম্যধিকারীর দস্তখত করাইয়া লইতে হয়। ঐরূপ চেকে ২।৩ জন সম্ভ্রান্ত সাক্ষীও রাখা ভাল নতুবা ভবিষ্যতে অস্বীকার করিলে, রেজেষ্টারী বিহীন চেক দাখীলা অবিশ্বাস হওয়াও অসম্ভব নহে। চেক দাখীলায় সাবেক প্রজার নাম লিখিয়া মারফতদার স্বরূপে খরিদদারের উল্লেখ রাখিলে তদ্দ্বারা খরিদদারের নামজারী গণ্য হয় না।(1) নামজারী বিহীন অবস্থায় স্বত্বের মোকদ্দমা রুজু হওয়ার পরের নাম জারীতেও কোন কার্য্য হয় না। (2)

হস্তান্তরের অযোগ্য কোন জোত রেহানাবদ্ধ থাকা অবস্থায় যদি কেহ উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর সম্মতি মতেও ঐ রেহানাবদ্ধ জোতের কোন অংশ খরিদ করে, তথাপি ঐ রেহান দ্বারা খরিদদার বাধ্য হইবে (3)।

উদাহরণ।

রাম তাহার হস্তান্তরের অযোগ্য রাইয়তী জোত শ্যামের নিকট

---

(1) 12 C W N 539. 8 C W N 235: 7 C W N 132.

(2) 13 C L J 481

(3) 16 C W N 475.

রেহানাবদ্ধ করিয়া তৎপর ঐ জোতের কতক ভূমি উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর সম্মতি মতে যদুর নিকট বিক্রয় করিল। রেহানে ভূম্যধিকারীর সম্মতি ছিল না। পরে শ্যাম তাহার রেহানা দাবীতে রাম ও যদুর বিরুদ্ধে নালীশ করিল। মোকদ্দমা উভয়ের বিরুদ্ধে ডিক্রী হইবে এবং দাবী আদায় না করিলে, সম্পূর্ণ জোত নীলাম হইবে। যদুর খরিদ কোন বাধা ঘটাইতে পারিবে না।

হস্তান্তরের অযোগ্য কোন রাইয়তী জোত রেহানাবদ্ধ থাকা অবস্থায় ঐ জোতের উপরিস্থ ভূম্যধিকারী যদি তাহা প্রজা হইতে খুস খরিদ করে, তবে উপরিস্থ ভূম্যধিকারীও ঐ রেহান দ্বারা বাধ্য থাকিবে অর্থাৎ ঐ রেহানী দাবী দিতে বাধ্য হইবে। না দিলে রেহানী ডিক্রী-জারীতে জোতটি নিলাম হইয়া যাইবে। উপরিস্থ ভূম্যধিকারী তাহাতে বাধা দিতে পারিবে না। কারণ খুস খরিদ দ্বারা উপরিস্থ ভূম্যধিকারী জোতদারের স্থলবর্ত্তী হইয়াছে এবং জোতদারের রেহান দেওয়ারূপ স্বকার্য্যজনিত বাধা তাহাতে অর্শিয়াছে (1)

হস্তান্তরের অযোগ্য দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী জোত খরিদ করিলে তাহাতে খরিদদারের স্বত্ব হয় এবং কেবলমাত্র ভূম্যধিকারী কিংবা ভূম্যধিকারীর স্থলবর্ত্তী ইচ্ছা করিলে ঐ খরিদা স্বত্ব অস্বীকার করিয়া খাস দখলে নিতে পারে। অন্য কোন নিঃস্বত্ববান ব্যক্তি কোনরূপ আপত্তি উত্থাপন করিতে পারে না (2)।

একটি হাস্তান্তরের অযোগ্য দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী জোত প্রথমতঃ

---

(1) 15 C L J 389.

(2) See in this connection 8 C L J 161 : 9 C L J 82 n 16 C L J 141 : 17 C L J 173 : 16 C L J 139

রেহানী ডিক্রীজারীতে নীলাম হইল এবং "ক" নীলাম দখল করিল। তৎপর অপর এক দেইন ডিক্রীজারীতে তাহা পুনরায় নীলাম হইল এবং "খ" ঐ নীলাম খরিদ করিল। "ক" ও "খ" এর মধ্যে ঐ ভূমির দখল সম্বন্ধে স্বত্বের মোকদ্দমা হইলে "ক" জয়ী হইবে। কারণ এইরূপ স্থলে আইনমতে হস্তান্তরের যোগ্য কি অযোগ্য এই প্রশ্ন উত্থাপিত হইতে পারে না (1) সেই সম্বন্ধে কোন বিচারও হয় না। কাযেই দেইন ডিক্রীর নিকট রেহানী ডিক্রী অগ্রগণ্য হয়। এইরূপ এক দিকে সরিক ভূম্যধিকারী খরিদদার এবং অপরদিকে রেহানী ডিক্রীজারিতে নিলাম খরিদদারের মধ্যেও ঐ প্রশ্ন উত্থাপিত হয় না (2)।

রেহানী ডিক্রীজারীর নীলাম খরিদদার ও দেইন ডিক্রীজারির নীলাম খরিদদার।

কোন ব্যক্তি একটি দখলীস্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী জোত খুস খরিদ করার পর দেখিল যে, ঐ জোত অন্যের নিকট রেহানে আবদ্ধ রহিয়াছে। তৎপর ঐ জোত বাকী-পড়া লাটবন্দী হইলে সে পুনরায় তাহা ঐ নীলামে খরিদ করিয়া রেহানী দায় (Incumbrance) রহিত করিতে পারে (3)। কিন্তু জোতের কোন অংশ ভূম্যধিকারীর সম্মতি মতে খরিদ করিয়া যদি দেখিতে পায় যে, তাহার খরিদের পূর্ব্বেই ঐ জোত অন্যত্র রেহানাবদ্ধ হইয়া রহিয়াছে, তবে খরিদদার ঐ রেহানদ্বারা বাধ্য হইবে, কারণ উক্ত খরিদদার রেহানের বৈধতা সম্বন্ধে প্রশ্ন উত্থাপন করার অধিকারী নহে (4)।

রেহানাবদ্ধ জোত প্রথম খুস খরিদ ও পরে বাকী-পড়া নীলাম খরিদ।

(1) 10 C W N note 251 : 10 C W N 42 : 11 C W N 76.
(2) 1 C W N 76
(3) 12 C W N 114.
(4) 16 C W N 475

নামজারীবিহীন খরিদ-দারের অবস্থা।

দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী জোত খরিদ করিয়া ভূম্যধিকারী সরকারে নামজারী করিতে না পারিলে খরিদদারের পক্ষে বড়ই ক্ষতির কারণ উপস্থিত হয়। ঐরূপ খরিদের পর ভূম্যধিকারী যদি সাবেক প্রজার বিরুদ্ধে নালীশ করিয়া ডিক্রী প্রাপ্তির পর তাহা জারী দিয়া বাকীপড়া সূত্রে ঐ জোত নীলাম করাইতে উদ্যত হয়, তাহা হইলে খরিদদার নিরুপায়। ডিক্রীর দাবী আদায় করিয়া নীলাম বারণ রাখারও তাহার অধিকার নাই; নীলাম হইয়া যাওয়ার পর ৩০ দিনের মধ্যে দাবী মায় খরচ এবং নীলাম খরিদ-দারের ক্ষতি দাখীল করিয়া নীলাম রদ করার অধিকার ও নামজারী বিহীন খরিদদারের নাই। [16 C L J 141 এবং 16 C L J 139 এই দুইটি নজীরের বলে নামজারী বিহীন খরিদদারের এই অধি-কার আছে বলিয়া কেহ কেহ সিদ্ধান্ত করেন। বিষয়টা এখন অমীমাং-সিত অবস্থায় আছে।] বে আইনি কিম্বা বেদারা মূলক নীলাম হইলেও তাহা রহিত করার অধিকার তাহার নাই। আইনের বর্ত্তমান অবস্থা অনুসারে হস্তান্তরের অযোগ্য জোতের নামজারী বিহীন খরিদদারের অবস্থা নিতান্ত শোচনীয়। উক্তরূপ জোতের দায়সুদা রেহান গ্রহীতা এবং কটগ্রহীতার অবস্থাও খরিদদারের অনুরূপ (1)

হস্তান্তরের যোগ্যাযোগ্য বিষয়ের প্রমাণ।

দখলী-স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি দেশীয় প্রথা ও রীতি অনু-সারে উপরস্থ ভূম্যধিকারীর সম্মতি ও অনুমতি ভিন্ন হস্তান্তরের যোগ্য কিনা এই প্রশ্ন উত্থাপিত হইলে, যে পক্ষ হস্তান্তরের যোগ্য বলিয়া প্রতিপন্ন করিতে চায়, আইন মতে সেই পক্ষকেই উক্তরূপ দেশীয় প্রথা ও রীতি থাকা

(1) 10 16 C W N 590. 10 C W N 719.

সপ্রমাণ করিতে হইবে (1)। এইরূপ প্রমাণ দেওয়া অত্যন্ত কঠিন। সর্ব্বদা রেজিষ্টারীকৃত কাওলামূলে খরিদ বিক্রয় এবং ভূম্যধিকারীকে নজর প্রদানে বাধ্য করিয়া বন্দোবস্ত করা বারবার প্রমাণ দ্বারা প্রতিপন্ন করা গিয়াছে; কিন্তু তদ্দ্বারা হস্তান্তর যোগ্য হওয়ার অনুকূলে দেশীয় প্রথা বা রীতি থাকা সিদ্ধান্ত হয় নাই।

উত্তরাধিকার।

দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি মাত্রেই পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান্ ক্রমে ভোগ দখলের যোগ্য (2)। জোতদারের মৃত্যু হইলে তাহার ওয়ারিশের পক্ষে ভূম্যধিকারী সরকারে নামজারী করিবার কোন প্রয়োজন নাই। ভূম্যধিকারী পক্ষে অনুসন্ধান করিয়া সেরেস্থায় সমস্ত ওয়ারিশানের নাম লিখিয়া রাখিতে হয়। কারণ নালীশে সমস্ত ওয়ারিশগণ পক্ষভুক্ত না থাকিলে খাজানার মোকদ্দমা ডিস্‌মিস্ হওয়ার আশঙ্কা থাকে (3)। অন্ততঃ ডিস্‌মিস্ না হইলেও তদ্রূপ ডিক্রীজারীতে জোত নীলাম হইলে ঐ নীলাম বাকী-পড়া বলিয়া গণ্য হয় না; এবং যে সমস্ত ওয়ারিশ পক্ষভুক্ত হয় নাই, তাহাদের অংশ ঐরূপ নীলাম দ্বারা ধ্বংস হয় না।

জোতদার মৃত হইলে ওয়ারিশ অবর্ত্তমানে ঐ জোত সর্ব্বদায় বিমুক্ত অবস্থায় ভূম্যধিকারীর খাস দখলে গিয়া থাকে (4)।

খনন ভরট।

যে সমস্ত খনন ভরটের দ্বারা ভূমি রূপান্তরিত হইয়া উদ্দেশ্যের অনুযায়ী কার্য্যকারিতার হ্রাস হয়; এবং সেই হিসাবে জোতের মূল্যের হানি হয়, ঐ প্রকারের খনন ভরট করার দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তের অধিকার নাই। কৃষিকার্য্যই

(1) 23 cal 179 : 3 C W N 113 : 15 cal 89 : 18 W R 507.
(2) 27 cal 545.
(3) 12 C L J 642.
(4) 13 C W N 12

জোতের উদ্দেশ্য ; এবং যেরূপ খনন ভরট দ্বারা কৃষিকার্য্যের সুবিধা হয় অথবা কৃষিকার্য্যের জন্য অত্যাবশ্যক গবাদি পশু পালনের এবং গৃহস্থের ব্যবহারের সুবিধা হয়, ঐরূপ খনন ভরট করিবার তাহার অধিকার আছে। কৃষকের অবস্থানুযায়ী জিনিস পত্রাদি ও শস্য রক্ষা করার জন্য পাকাঘর প্রস্তুত করিবার অধিকারও কোন কোন স্থলে কৃষকের আছে বলিয়া নজির হইয়াছে (1)।

কৃষক ও তৎপরিবারস্থ ব্যক্তিবর্গের এবং কৃষিকার্য্যোপযোগী পশুর পানীয় জলের অভাব দূর করার জন্য আবশ্যকতা বিবেচনায় কোন কোন স্থলে কৃষক তাহার জোত ভূমিতে পুষ্করিণী খনন করিতে পারে (2)।

বৃক্ষচ্ছেদন।

দখলিস্বত্ববিশিষ্ট রাইয়ত তাহার জোত ভূমিতে অবস্থিত ফলবান্ ও মূল্যবান্ বৃক্ষচ্ছেদন করা বা নিজ কার্য্যে ব্যবহার করার অধিকার রাখে না (3)। কোন কোন অঞ্চলে আবার স্থানীয়-প্রথা ও রীতি অনুসারে ঐরূপ অধিকার কৃষকের থাকে। ফলবান্ বৃক্ষের ফলভোগ করিবার এবং জ্বালানী কাষ্ঠের জন্য আগাছা কাটিবার অধিকার তাহার আছে। ভূম্যধিকারীর পক্ষে জোতদারের জোত ভূমি হইতে ফলবান্ বৃক্ষাদি কাটাইয়া লওয়ার উদ্যোগ করিলে জোতদার তাহা বারণ করিতে পারে (4)। কারণ, তাহাতে তাহার জোতের মূল্য কমিয়া যায়।

অনেক স্থানে দেশীয় প্রথা ও রীতি অনুসারে দখলিস্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী

(1) 8 C W N 754. 9 C W N 87.

(2) 16 C L J 127.

(3) 22 Cal 742.

(4) 27 All 484.

স্বত্ব ভূম্যধিকারীর সম্মতি ও অনুমতি ভিন্ন হস্তান্তর হইতে পারে। ঐ ঐ স্থলে রাইয়তী স্বত্বের ভূমি তালুকের ন্যায় খরিদ বিক্রয় হইয়া থাকে এবং উপরিস্থ ভূম্যধিকারী বিনা নজরে খরিদদারের নাম রেজিষ্টারি করিতে বাধ্য হয়।

হস্তান্তরযোগ্য দখলী স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব।

দখলীস্বত্ব-বিহীন রাইয়তী স্বত্ব।—কৃষিকার্য্যোপযোগী ভূমি এবং ফল ফুলের বাগান ভূমি স্থিতিবান্ ভিন্ন অন্য কোন প্রজা যদি ভূম্যধিকারীর সহিত লিখিত অথবা মৌখিক চুক্তিমতে বন্দোবস্ত লইয়া দখল করে, তবে তাহাতে ঐ দখলকারী ব্যক্তির স্বত্বকে দখলীস্বত্ববিহীন রাইয়তী স্বত্ব বলা যায়। উক্তরূপ ভূমি ভিন্ন অন্য কোন ভূমিতে প্রজাস্বত্ব-বিষয়ক আইন প্রযোজ্য হয় না। দখলীস্বত্ব-বিহীন রাইয়ত ভূম্যধিকারীর ভূমিতে প্রবেশকালীন তাহার কৃত চুক্তি অনুসারে জমা দিতে বাধ্য হয়। যে কোন পরিমাণ জমার চুক্তি হইতে পারে।

উৎপত্তি।

দখলীস্বত্ববিহীন রাইয়তী স্বত্ব উত্তরাধিকার ও হস্তান্তরের অযোগ্য (1)। রাইয়ত মরিয়া গেলে তাহার উত্তরাধিকারিগণ ঐ ভূমিতে স্বত্ববান্ হয় না। এই স্বত্ব রাইয়ত হস্তান্তর করারও অধিকারী নহে। রাইয়ত যদি তাহার দখলীস্বত্ব-বিহীন রাইয়তী স্বত্বের ভূমির কতকাংশ অন্যের নিকট বিক্রয় করে ও দখল ত্যাগ করে; তবে সেই জন্য ভূম্যধিকারী রাইয়তকে উচ্ছেদ করিতে অথবা উক্ত ভূমিতে খাস দখল পাইতে পারে না। উক্তরূপ খরিদ বিক্রয় দ্বারা ভূম্যধিকারী বাধ্য না হওয়া সাব্যস্থ ও তন্মতে declaration পাওয়ার জন্য ভূম্যধিকারী নালিশ করিতে পারেন এবং তদনুসারে সাব্যস্থ ও declaration হইয়া থাকে (2)।

উত্তরাধিকার ও হস্তান্তর।

(1) 11 C W N 626.
(2) 1 C W N 162.

নিম্নলিখিত হেতু ভিন্ন অন্য কোন হেতুতে দখলীস্বত্ববিহীন রাইয়ত উচ্ছেদ হইতে পারে না। উচ্ছেদ হওয়ার হেতু যথা :—

উচ্ছেদ।

(১) বাকী খাজানা আদায় না করা।

(২) রাইয়ত যদি এরূপ ভাবে ঐ ভূমি ব্যবহার করে যে, তদ্দ্বারা যে উদ্দেশ্যে বন্দোবস্ত দেওয়া হইয়াছিল, ঐ ভূমির উদ্দেশ্যের উপযোগিতা নষ্ট হয়। অথবা রাইয়ত যদি ভূম্যধিকারীর সঙ্গে তাহার এইরূপ কোন আইনানুগত চুক্তি ভঙ্গ করে যে, চুক্তির সর্ত্তমতেই তাহা ভঙ্গের দরুণ রাইয়ত উচ্ছেদযোগ্য হয়।

(৩) রাইয়ত যদি কোন রেজিষ্টারীকৃত পাট্টা বা কবুলিয়তমূলে ভূমিতে প্রবেশ করিয়া থাকে, তবে ঐ পাট্টা বা কবুলিয়তের মেয়াদ অতীত হইয়া যাওয়া।

মোকররী (কায়েমী) রাইয়তী স্বত্ব।—মোকররী রাইয়তী স্বত্বের ভূমির মোট জমা নির্দ্দিষ্ট ও চিরস্থায়ী হয় অথবা জমার নিরিখ নির্দ্দিষ্ট ও চিরস্থায়ী হয়। তালুকের ন্যায় পুত্রপৌত্রাদি ওয়ারিশান ক্রমে ভোগদখল করা যাইতে পারে এবং তালুকের ন্যায় দান বিক্রয় ও রেহানাদি দ্বারা হস্তান্তর করা যাইতে পারে। তাহাতে ভূম্যধিকারী কোনরূপ বাধা দিতে পারেন না।

উত্তরাধিকার ও হস্তান্তর।

কোর্ফা স্বত্ব।—দখলীস্বত্ববিশিষ্ট রাইয়ত, দখলীস্বত্ববিহীন রাইয়ত এবং মোকররী রাইয়তের জোত ভূমি তাহারা পত্তন করিলে বন্দোবস্ত-গ্রহীতার তাহাতে যে স্বত্ব হয়, তাহাকে কোর্ফা স্বত্ব বলা যায়। কোর্ফা প্রজা তাহার কোর্ফা স্বত্বের ভূমি পুনরায় বন্দোবস্ত দিলে ঐ বন্দোবস্ত-গ্রহীতার স্বত্ব ও কোর্ফা স্বত্বই হইয়া থাকে। রেজিষ্টারীকৃত পাট্টা-কবুলিয়তমূলে কোর্ফা স্বত্বের সৃষ্টি হইতে পারে। মৌখিক চুক্তি-মূলে হইতেও আইনতঃ কোন বাধা নাই।

উৎপত্তি।

৯ বৎসরের অধিক মেয়াদি কোর্ফা পাট্টা বা কবুলিয়ত আইনানুগত নহে। এবং তদ্রূপ পাট্টা বা কবুলিয়ত হইলে তাহা রেজিষ্টারী হয় না। ঐরূপ পাট্টা বা কবুলিয়ত অবৈধ ও পণ্ড। তাহা আইনতঃ প্রমাণ বলিয়া গণ্য হয় না (1)। প্রজা স্বত্ব-বিষয়ক আইন পাশ হওয়ার পূর্ব্বে অর্থাৎ ১৮৮৫ ইং সনের পূর্ব্বে যে সমস্ত ৯ বৎসরের উর্দ্ধ মেয়াদী কোর্ফা পাট্টা কবুলিয়ত রেজিষ্টরী হইয়া রহিয়াছে, ঐ গুলি রেজিষ্টারীবিহীন বলিয়া গণ্য হয়। ৯ বৎসরের উর্দ্ধ মেয়াদী পাট্টা কবুলিয়ত অবৈধ হইলেও দাতা গ্রহীতার মধ্যে তাহা পণ্ড বলিয়া গণ্য হয় না। পাট্টা-দাতা রাইয়ত এবং পাট্টা-গ্রহীতা কোর্ফা প্রজার মধ্যে ঐ সর্ত্ত প্রবল হয় (2)। কেবল রাইয়তের ভূম্যধিকারী ঐরূপ পাট্টা কবুলিয়ত দ্বারা বাধ্য হয় না। ৯ বৎসরের উর্দ্ধ মেয়াদী পাট্টার মূলে কোর্ফা প্রজা ভূমিতে দখলকার থাকাবস্থায় কোন অনধিকারী ব্যক্তি যদি তাহাকে জোরে বেদখল করে, তবে কোর্ফা রাইয়ত স্বত্ব সাব্যস্তক্রমে খাসদখল পাওয়ার বাবদে নালিশ করিয়া তাহার কোর্ফা স্বত্ব ও দখল পুনরুদ্ধার করিতে পারিবে (3)। কারণ, রাইয়তের ভূম্যধিকারী ভিন্ন অন্য কেহ ঐরূপ পাট্টা কবুলিয়তের বৈধতা সম্বন্ধে প্রশ্ন উত্থাপন করার অধিকারী নহে।

যে সকল কোর্ফা প্রজা টাকা দ্বারা কর আদায় করে, তাহারা যদি মৌখিক চুক্তিমূলে কোর্ফা স্বত্ব লাভ করিয়া থাকে, তবে রাইয়তের দেয় খাজানার উপর টাকা প্রতি ।০ চারি আনা হিসাবে এবং যদি রেজিষ্টারী-পাট্টা-কবুলিয়তমূলে কোর্ফা স্বত্ব লাভ করিয়া থাকে, তবে টাকা প্রতি ॥০ আট আনা পর্য্যন্ত অতিরিক্ত

খাজানা।

---

(1) 26 Cal 46

(2) 9 C L J 76.

(3) 13 C L J 649.

দিতে বাধ্য হইতে পারে। কিন্তু জোতের খণ্ডাংশ কোর্ফা বন্দোবস্ত দিলে, এই নিয়ম খাটে না। যত জমা দেওয়ার চুক্তি থাকে, তাহাই পাওয়ার অধিকারী হয় (1)। ধান্য দ্বারা বা কোন ফসল দ্বারা খাজানা আদায় করার সর্ত্ত থাকিলেও ঐ নিয়ম খাটে না। চুক্তিমতে ফসল দিতে বাধ্য হয়।

উদাহরণ। (ক) "খ" "ক"র রাইয়তী স্বত্বের বার্ষিক মং ২৲ টাকা জমা আদায়ী /০ এক কানী ভূমি বার্ষিক মং ১০৲ দশ টাকা জমা দেওয়ার সর্ত্তে রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়তের মূলে কোর্ফা বন্দোবস্ত লইল। আইনমতে "খ" "ক"এর দেয় মং ২৲ দুই টাকা এবং তদুপরি টাকা প্রতি ॥০ আট আনা হিসাবে মং ১৲ এক টাকা একুনে মং ৩৲ তিন টাকার অতিরিক্ত বার্ষিক জমা দিতে বাধ্য হইবে না।

(খ) মৌখিক চুক্তি বা রেজিষ্টারীবিহীন কবুলিয়তের মূলে কোর্ফা বন্দোবস্ত লইলে ২৲ দুই টাকা ও টাকা প্রতি ।০ চারি আনা হিসাবে ॥০ আট আনা একুনে ২॥০ আড়াই টাকার অতিরিক্ত দিতে হইত না।

(গ) "খ" যদি বার্ষিক ২০/০ মণ ধান দেওয়ার সর্ত্তে কোর্ফা বন্দোবস্ত লয়, তবে ঐ ২০/০ মণ ধান বা তাহার ন্যায্য মূল্য যতই হউক, দিতে বাধ্য হইবে।

(ঘ) "ক"র জোতে যদি দুই কানী বা তদধিক ভূমি থাকে এবং তাহার আন্দরে /০ এক কানী কোর্ফা পত্তন করে, তবে চুক্তিমতে বার্ষিক ১০৲ টাকা জমাই পাওয়ার বিষয় হইবে।

কোর্ফা প্রজা যদি লিখিত পাট্টা বা কবুলিয়তের মূলে স্বত্ব লাভ

---

(1) 16 C W N 857.

করিয়া থাকে, তবে ঐ পাট্টা বা কবুলিয়তের ম্যাদ উত্তীর্ণ হইলে, ঐ ভূমি তাহার ভূম্যধিকারী রাইয়তের দখলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য। যদি ছাড়িয়া না দেয়, তবে নালিশ করিয়া উচ্ছেদ করা যাইতে পারে। আর যদি মৌখিক কথাবার্ত্তার মূলে কোর্ফা-স্বত্ব লাভ করিয়া থাকে, তবে ভূম্যধিকারীর পক্ষ হইতে তাহাকে উচ্ছেদের নোটিস দিতে হয়। [নোটিস্ জারীর প্রার্থনাপত্র ও নোটিসের নমুনা চতুর্থ অধ্যায়ের তৃতীয় পরিচ্ছেদে দেখুন।] যে কৃষিসনে নোটিস জারী করান হয়, তাহার পরবর্ত্তী কৃষিসন উত্তীর্ণ হইলেও যদি আপোষে জমী ছাড়িয়া না দেয়, তবে নালিশ করিয়া উচ্ছেদ করা যাইতে পারে। যে সনে নোটিস্ জারী করান হয় তাহার পর এবং যে সনে নালিশ করা হয় তাহার পূর্ব্বে সম্পূর্ণ একটি কৃষিসন উত্তীর্ণ হওয়া আবশ্যক। বেশী সময় উত্তীর্ণ হইয়া গেলেও নালিশের কোন বাধা হয় না (1)। কিন্তু নোটিসের ম্যাদের পরবর্ত্তী কালের খাজানা গ্রহণ করিলে উচ্ছেদের বাধা ঘটিবে।

উচ্ছেদ।

আদালতে দরখাস্ত দিয়া ও তলপানাদি দাখিল করিয়া আদালতের যোগে কোর্ফা উচ্ছেদের নোটিস্ জারী করাইতে হয়। অন্যপ্রকারে নোটিস দিলে আইনমতে জারী গণ্য হয় না (2)। নোটিসে ভূম্যধিকারীর নাম দস্তখত না করিলেও চলে। ভূম্যধিকারীর পক্ষ হইতে নোটিস্ জারী করাইলেই চলিতে পারে (3)। কোন প্রজা এক বৎসর কিম্বা দুই বৎসর ম্যাদে রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়ত দিয়া ঐ ম্যাদ অন্তেও যদি কয়েক বৎসর দখল করিতে

নোটিস।

(1) 34 Cal 396.

(2) 2 C W N 125.

(3) 6 C W N 183.

থাকে, তবে কবুলিয়ত ভিন্ন দখল করিতেছে বলিয়া আইনমতে গণ্য হয় এবং নোটিস্ জারী ভিন্ন উচ্ছেদের নালিশ চলে না। রাইয়ত অনন্তকালের জন্য কোর্ফা পত্তন করার পর তাহার স্বত্ব নীলাম হইলে, যে ব্যক্তি তাহা নীলাম খরিদ করে, ঐ ব্যক্তি নালিশ করিয়া কোর্ফা প্রজাকে উচ্ছেদ করিতে পারে। কারণ, ৯ বৎসরের উর্দ্ধ ম্যাদী পাট্টা আইনমতে পণ্ড। কিন্তু নোটিস্ জারী ভিন্ন ঐরূপ উচ্ছেদের মোকদ্দমা চলিতে পারে না (1)।

রাইয়ত ৯ বৎসরের উর্দ্ধকাল ম্যাদে পাট্টার মূলে কোর্ফা পত্তন করার পর রাইয়তের ভূম্যধিকারী যদি ঐ জোত খুস খরিদ করে, তবে তৎস্থিত কোর্ফা উচ্ছেদ করিতে পারিবে না। পাট্টার সর্ত্তদ্বারা বাধ্য হইবে (2)। কিন্তু রাইয়ত যদি তাহার জোত ইস্তিফা দেয়, তবে ভূম্যধিকারী বিনা নোটিসে কোর্ফা উচ্ছেদ করিতে পারিবে (3)। কিন্তু দেইন ডিক্রীজারীতে নীলাম খরিদ করিলে নোটিস দিতে হইবে (4)।

কোর্ফা স্বত্ব উত্তরাধিকারযোগ্য নহে এবং কোর্ফা প্রজা মরিয়া গেলে তাহার ওয়ারিশান ঐ স্বত্বের দাবী করিতে পারে না। আইনানুগত এবং ৯ বৎসরের কম ম্যাদী রেজিষ্টারীকৃত পাট্টা কবুলিয়ত থাকিলেও কোর্ফা প্রজা মরিয়া গেলে তাহা পণ্ড হয় (5)। তবে ওয়ারিশগণের এই পর্য্যন্ত অধিকার আছে যে,

উত্তরাধিকার।

---

(1) 6 C W N 916.

(2) 34 Cal 104.

(3) 4 C W N 667.

(4) 34 Cal 104.

(5) 27 Cal 207.

যে কৃষিসনে কোর্ফা প্রজার মৃত্যু হয়, ঐ কৃষিসন পর্য্যন্ত তাহারা নিজ দখলে রাখিতে পারে (1)।

হস্তান্তর ও তামাদি।

কোর্ফা প্রজার স্বত্ব হস্তান্তরের অযোগ্য (2) এবং কোর্ফা স্বত্বের ভূমি হইতে কেহ বেদখল করিলে তাহার দখল উদ্ধারের জন্য দুই বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হয়। তদূর্দ্ধ সময় উত্তীর্ণ হইলে তামাদি হয়। রাইয়তী

কোর্ফা প্রজার অধিকার।

জোত বাকীপড়াসূত্রে নীলাম হইলে, তদধীন কোর্ফা প্রজা নীলামের তারিখ হইতে ৩০ দিন মধ্যে দাবী আদি দাখিল করিয়া নীলাম রহিত করিতে পারে (3)। খনন ভরট কিম্বা ফলবান ও মূল্যবান্ বৃক্ষ চ্ছেদন করার অধিকার কোর্ফা প্রজার নাই। কোর্ফা স্বত্ব বাকীপড়াসূত্রে নীলাম হইতে পারে না (4)।

পাট্টাই স্বত্ব—

নানা প্রকারের ভূমি আছে, যাহাতে বঙ্গদেশীয় প্রজাস্বত্ব-বিষয়ক আইনমতে কোনরূপ রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হইতে পারে না। যথা,—ভিটা ভূমি, কৃষিকার্য্যের অনুপযোগী ভূমি, বাজারের দোকান ভিটী, মিউনিসিপালিটীর অন্তর্গত ভূমি ইত্যাদি।

গ্রাম্য সাধারণ ভিটী ভূমি (Homestead land) রাইয়তের জোতের সামিলে থাকিলে কিম্বা পার্শ্ববর্ত্তী গ্রামে যে রাইয়তের রাইয়তী স্বত্বের ভূমি আছে, তাহার বাসভূমি হইলে, তাহাতে রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হয়। কিন্তু স্থিতিমান্ প্রজা ভিন্ন অন্য কেহ যদি ঐরূপ ভূমি ভূম্যধিকারী হইতে বন্দোবস্ত লয়, তবে তাহাতে রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হয় না। ঐ সমস্ত

---

(1) 11 C W N 510. (2) 18 C L J 262.
(3) 6 C W N 636, (4) 16 C W N 831

ভূমি ভূম্যধিকারী হইতে পাট্টা-মূলে বন্দোবস্ত লওয়া হয় এবং ঐ ভূমিতে বন্দোবস্ত-গ্রহীতার স্বত্ব পাট্টার সর্ত্তানুযায়ী হইয়া থাকে। ঐরূপ স্বত্বকে পাট্টাই স্বত্ব বলা যাইতে পারে।

অনেক লোক আছেন, যাঁহারা স্থিতিমান্ প্রজা বা কৃষিজীবী নহেন। কেহ তেজারতি ব্যবসা, কেহ শিল্পকর্ম্ম, কেহ মৎস্য ধরা, কেহ ভাগ্যগণনা আদি কাজ করেন। এক দিকে হয়ত কাজ কারবারে কিম্বা লগ্নীতে বহুতর টাকা আছে, কিন্তু ভূমি-সম্পত্তির মধ্যে মাত্র একখানা বসত বাড়ী আছে। এইরূপ বসত বাড়ীকেও প্রচলিত ভাষায় রাইয়তী স্বত্বের বাড়ী বলা হইয়া থাকে। প্রকৃত প্রস্তাবে ঐরূপ বাড়ীতে তাহাদের রাইয়তী স্বত্ব নাই। তাহারা ভূম্যধিকারীর ইচ্ছাধীনে খাজানা আদায় ক্রমে বাস করিতেছে মাত্র। ভূম্যধিকারী ইচ্ছা ও আবশ্যকমতে ৬ মাস পূর্ব্বে তাহাদের প্রতি উচ্ছেদের নোটিস্ জারী করাইয়া পরে নালিশ করত উচ্ছেদ করিতে পারেন।

স্থিতিমান্ প্রজা ভিন্ন অন্য সকল প্রজাই যে বসতবাটী হইতে উচ্ছেদযোগ্য, তাহা নহে। হয়ত অনেকের কায়েমী মোকররী স্বত্ব ও থাকিতে পারে। কারণ, চুক্তির সর্ত্তমতে তাহাতে স্বত্ব হয়। বাজারের দোকান ভিটী হইতে উচ্ছেদের নোটিস্ মাসের অন্ততঃ ১৫ দিন থাকিতে দিয়া মাস অন্তে উচ্ছেদ করা যাইতে পারে।

ইজারা স্বত্ব।—ইজারা স্বত্বও প্রজাস্বত্ব-বিষয়ক আইনানুযায়ী কোন স্বত্ব নহে। তাহা চুক্তি আইন ও হস্তান্তর-বিষয়ক আইনানুযায়ী পাট্টাই স্বত্ব মাত্র। জমীদার, তালুকদার, নিষ্করদার আদি ভূম্যধিকারিগণ নিজপক্ষে তাহাদের মহালের খাজানাদি ওশল তহশীল করা অসুবিধা বিবেচনা করিয়া বার্ষিক কোনও নির্দ্দিষ্ট জমা পাওয়ার সর্ত্তে মহাল ইজারা বিলি করেন। ইজারাদার খাজনা ওশল তহশীল করিয়া এবং

দখলীস্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমির হস্তান্তর সম্বন্ধীয় প্রজার নামজারী আদি বাবদের নজরানা ওশল করিয়া লইয়া ইজারাদাতার বার্ষিক প্রাপ্য আদায়ক্রমে যাহা অবশিষ্ট থাকে, তাহাই তাহার মুনাফা।

ইজারা আমলে ইজারা মহালে ইজারাদারদের কোনরূপ দখলী স্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হইতে পারে না (1)। দর ইজারা কট ইজারা আদিও ইজারার অনুরূপ। ইজারা বন্দোবস্ত লওয়ার পূর্ব্ব হইতে যদি মহালে কোন ব্যক্তির দখলীস্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী জোত থাকে, তবে ঐ ব্যক্তি ইজারা গ্রহণ করার দরুণ তাহার উক্ত রাইয়তী জোতস্বত্ব নষ্ট হয় না। পাট্টা-মূলে মহাল ইজারা বিলি করা হয় এবং ঐ পাট্টাকে ইজারা পাট্টা বলা হয়। ইজারাদারকে মহালের ওশল তহশীল ও রাইয়তের নামজারী দেওয়া জোত পত্তন করা আদি পাট্টার সর্ত্তানুযায়ী কার্য্য করার জন্য সাময়িক কণ্ট্র্যাক্টার বলা যাইতে পারে। [ইজারা সম্বন্ধে অন্যান্য জ্ঞাতব্য বিষয় এই অধ্যায়ের তৃতীয় পরিচ্ছেদে ইজারা পত্তন নামীয় হেডিংএ দেখুন।]

ইজমেণ্ট স্বত্ব।—এই স্বত্ব দখল দ্বারা উৎপন্ন হয়। আপনার বাহির বাড়ীর দক্ষিণের ভিটীতে একটি দালান আছে। তাহার দক্ষিণ দিকে একটি বড় দরজার সম্মুখে "ক"এর চারা ভূমি। বিগত ২০ বৎসর কি তদূর্দ্ধকাল যাবৎ আপনার দরজা দিয়া দক্ষিণ দিকের আলো ও বাতাস দালানে প্রবেশ করিতেছে; এবং আপনি শান্তভাবে ও অবিচ্ছেদে স্বত্বস্বরূপে ঐ আলো ও বাতাস ভোগ করিয়া আসিতেছেন। আপনার উক্তরূপ ২০ বৎসরের দখলের দরুণ আলো ও বাতাস পাওয়ার ইজমেণ্ট স্বত্ব উদ্ভব হইয়াছে। "ক" আপনার দালানের সম্মুখে তাহার নিজ ভূমিতে

(1) 13 C L J 508.

দেওয়াল প্রস্তুত করিয়া বা অন্য কোন প্রকারে আপনার আলো ও বাতাস পাওয়ার ব্যাঘাত জন্মাইতে পারিবে না।

"ক" তাহার বাড়ী হইতে বাহির হইয়া "খ" এর মালিকী ভূমির উপর দিয়া গো, মনুষ্য, হাল, হল্লা, ভার, বোঝা, সাদী, গমি আদি চালাইয়া ও নিজে চলিয়া প্রকাশ্য ও শান্তভাবে, অবিচ্ছেদে ও নিরাপত্তিতে ইজমেণ্ট স্বরূপে স্বত্বমূলে ক্রমাগত ২০ বৎসরের উর্দ্ধকাল রাস্তা স্বরূপে ব্যবহার করিয়া আসিতেছে। ঐ দখলের দরুণ ঐ রাস্তার স্থান দিয়া "ক"এর উক্তরূপ রাস্তা স্বরূপে ব্যবহারের স্বত্ব বর্ত্তিয়াছে। এইরূপ ক্রমাগত ২০ বৎসর কাল প্রতি বৎসর বর্ষাকালে উক্তরূপে স্বত্বমূলে কোন নির্দ্দিষ্ট স্থান দিয়া নৌকা চালাইলে নৌকা চালাইবার স্বত্ব উদ্ভব হয়। যাহার স্থানের উপর দিয়া ঐরূপ স্বত্ব হয়, সে আর কখনো ঐরূপ ব্যবহার করা বিষয়ে বাধা দিতে পারে না।

রাস্তা ও নৌকাদারা।

ইজমেণ্ট স্বত্ব গ্রাণ্ট (grant) মূলে, স্মরণাতীত কালের প্রথা ও রীতি-মূলে এবং ঐকান্তিক প্রয়োজনীয়তা-মূলেও উৎপন্ন হয় (1)। স্মরণাতীত কালের দখল মূলে ভূম্যধিকারীর ভূমিতে কৃষকের গো চরাইবার স্বত্বও হইয়া থাকে। স্মরণাতীত কাল যাবৎ প্রকাশ্য ও শান্তভাবে, অবিচ্ছেদে ও নিরাপত্তিতে দখল করিয়া আসিতে থাকিলে, ঐ দখলের মূলে আইনানুগত স্বত্ব থাকা আদালত কর্ত্তৃক অনুমিত হয় (2)।

ভূম্যধিকারীর খাসদখলীয় ভূমির উপর দিয়া তামাদি আইনের ২৬ ধারা অনুযায়ী ইজমেণ্ট স্বত্ব হয় না। গ্রাণ্ট-মূলীয় ও ঐকান্তিক প্রয়োজনীয়তা-মূলীয় ইজমেণ্ট স্বত্ব হইতে পারে। সর্ব্বসাধারণের রাস্তার

(1) 14 W R 190

(2) 8 C W N 425.

উপর দিয়াও ব্যক্তিগত বিশেষ ক্ষতির প্রমাণ দিতে না পারিলে, দেওয়ানী আদালতে ইজমেণ্ট স্বত্বের দাবী চলে না (1)। গ্রামের ভিতরে লোক চলাচলের সাধারণ যে সকল রাস্তা আছে, ঐগুলিকে আইনমতে সর্ব্ব-সাধারণের রাস্তা বলিয়া ধরা হয় না (2)। ক্রমাগত ২০ বৎসর কাল দখলের দরুণ স্বত্ব বর্ত্তিয়াছে কি না, তাহা বিচার করিতে হইলে কিরূপ অবস্থাধীনে কি প্রকার ভূমির উপর দিয়া কিরূপ ব্যবহার হইয়াছে, তাহা বিবেচনা করা হয়। নিতান্ত আত্মীয় ব্যক্তির বাড়ীর উঠান দিয়া ২০ বৎসরের ঊর্দ্ধকাল যাতায়াত করিলেও তাহা যদি আত্মীয়তা-নিবন্ধন কোন আপত্তি না করার দরুণ হইয়া থাকে, তবে ঐ যাতায়াতের কার্য্য স্বত্বমূলীয় বলিয়া বিবেচিত হইবে না এবং উক্তরূপ যাতায়াতের দরুণ ইজমেণ্ট স্বত্বের উদ্ভব হইবে না (3)।

কোন উচ্চ ভূমির মালিক তাহার ঐ ভূমির পার্শ্ববর্ত্তী নিম্ন ভূমির উপর দিয়া তাহার ভূমিতে পতিত বৃষ্টির জল চালাইবার অধিকারী (4)। ঠিক যে স্থান দিয়া নৌকাদারা থাকা প্রমাণ হয়, ঐ স্থান ডিক্রী না দিয়া আদালত অন্য স্থান দিয়া তাহা ডিক্রী দেওয়ার বাধা আছে (5)।

ইজমেণ্ট স্বত্বের ব্যবহার সম্বন্ধে প্রতিবন্ধক ঘটিলে, ঐ প্রতিবন্ধকের সময় হইতে ২ বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হয় ; এবং উক্ত ২ বৎসর মধ্যে কার্য্যতঃ ব্যবহৃত (actual user) হওয়ার প্রমাণ এবং তৎসময় হইতে পূর্ব্ববর্ত্তী ২০ বৎসর পর্য্যন্ত প্রকাশ্য ও শান্তভাবে অবিচ্ছেদে ও নিরাপত্তিতে ইজমেণ্ট স্বরূপ স্বত্বমূলে ব্যবহৃত হওয়ার প্রমাণ দেওয়া

---

(1) 5 C W N 285.

(2) 17 C W N 73.

(3) 13 C L J 310.

(4) 12 Cal 323.

(5) 9 C W N note 116.

আবশ্যক। [কি কি অবস্থায় ইজমেণ্টের দাবীতে মোকদ্দমা চলে এবং কি প্রকারে নালিশ করিতে হয়, তাহা তৃতীয় অধ্যায়ের দ্বিতীয় পরিচ্ছেদে দেখুন।]

দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ।

—:০:—

খাসদখলীয় ভূমি।

আমাদের এই বঙ্গভূমি কৃষিপ্রধান দেশ। এখানকার জল, বায়ু, মৃত্তিকা এবং চন্দ্র-সূর্য্যের কিরণ কৃষিকার্য্যের যেরূপ অনুকূল, অন্যান্য অনেক দেশেই তদ্রূপ নহে। তথাপি ইহা আমাদের নিতান্তই দুর্ভাগ্য ও দুঃখের বিষয় যে, এত সব প্রাকৃতিক সুবিধা বর্ত্তমান থাকা সত্ত্বেও কৃষি-কার্য্য সম্বন্ধে আমাদের দেশ অন্যান্য অনেক দেশ হইতে পশ্চাৎপদ। ইহা আমাদের দেশের কৃষকের দোষে নহে। দেশীয় অর্থশালী এবং শিক্ষাভিমানী ব্যক্তিবর্গকেই তজ্জন্য দায়ী বলা যাইতে পারে। আমাদের দেশীয় চাষী গৃহস্থগণ সাধারণতঃ অজ্ঞ, নিরীহ ও দয়ার পাত্র। আধুনিক বৈজ্ঞানিক প্রণালীতে ভিন্ন ভিন্ন দেশে যেরূপে কৃষিকার্য্য সম্পন্ন হইতেছে তাহার খোঁজ খবর রাখা বা তদনুসরণ করা এতদ্দেশীয় অজ্ঞ ও নিরীহ চাষীদিগের সাধ্যাতীত। স্বভাবতঃ ইহারা দেশীয় চিরপ্রচলিত প্রথার অনুসরণ করিতে অভ্যস্ত এবং কাযেও তাহাই করিতেছে।

অন্যান্য দেশে দেশীয় শিক্ষিত ও বড় লোক হইতেই চাষাগণ বৈজ্ঞানিক প্রণালীর কৃষিকার্য্যের আদর্শ পাইয়া থাকে। দয়ালু বৃটিস গভর্ণমেণ্টের যত্নে আজকাল স্থানে স্থানে আদর্শ কৃষি ক্ষেত্র স্থাপিত হইতেছে

এবং সৌভাগ্যক্রমে দেশীয় শিক্ষিত বড়লোকগণেরও সে দিকে মনোযোগ আকৃষ্ট হইতেছে। আশা করা যায় যে অদূর ভবিষ্যতে আমাদের দেশ কৃষিকার্য্য বিষয়ে অন্যান্য সভ্য দেশের সঙ্গে প্রতিযোগিতা করিতে সমর্থ হইবে।

আজ কাল নিজ খামার ও খাস দখলের ভূমি ক্রমশঃই দুষ্প্রাপ্য এবং মহার্ঘ হইয়া উঠিতে থাকায় তদুপলক্ষে অনেক বিবাদ সংঘটিত হইতেছে। অপেক্ষাকৃত জ্ঞাতসার গ্রাম্য চতুর ব্যক্তিগণ কোন কোন স্থলে প্রচলিত আইনের জটিলতার সাহায্যে নিরীহ ও অজ্ঞ গৃহস্থকে ঠকাইবার চেষ্টা করিতেছে। ইহার ফলে গৃহস্থগণও চতুর হইয়া উঠিতেছে। এই চতুরতার পরিণাম গৃহস্থের পক্ষে হিতকর নহে। তদ্দরুণ গৃহস্থের ঘরে ঘোরতর অনিষ্টকর মামলা মোকদ্দমা এবং তৎসহচর চির অশান্তি ও দারিদ্র্য প্রবেশ করিতেছে।

গৃহস্থের খাস দখলে সাধারণতঃ তালুক ও নিষ্কর স্বত্বের ভূমি এবং দখলী স্বত্বাবশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি থাকে। হল চালনাদি দখলের কার্য্য চাষী গৃহস্থগণ সাধারণতঃ নিজেরাই করিয়া থাকে; এবং দেশীয় কৃষিকার্য্যের বর্ত্তমান অবস্থানুসারে তাহাদের কৃষিই অপেক্ষাকৃত ভাল হয়। খাস দখলের ভূমিগুলি রক্ষা করা বিষয়েও তাহাদেরই সুবিধা। যাঁহারা নিজে চাষ করিতে পারেন না তাঁহারা ভাগী বর্গা দিয়া অথবা চাষাউরী দিয়া কিম্বা চাকর দ্বারা হাল চাষ আদি করাইয়া নিজ দখলীয় ভূমি দখল করিয়া থাকেন।

বর্গা সাধারণতঃ দুই প্রকারের প্রচলিত দেখা যায়—ভাগী বর্গা ও চুক্তি বর্গা। বর্গাদার জমীতে হাল চাষ আদি করিয়া ফসল উৎপাদন ও

বর্গা।

সংগ্রহ করত ঐ ফসলের অর্দ্ধেক বা কোন ভাগ জমীর মালীককে দেওয়ার অঙ্গীকারে যে বর্গা গ্রহণ

করে তাহাকেই ভাগী বর্গা বলা যায়। ফসল সংগৃহীত হওয়ার পর জমীটা আবার মালীক তাহার নিজ দখলে ফিরাইয়া লওয়ার কথা থাকে। চুক্তি বর্গাতে উৎপন্ন ফসলের কোন ভাগ দেওয়ার অঙ্গীকার না হইয়া জমীতে ফসল হওক না হওক কোন নির্দ্দিষ্ট পরিমাণ ফসল ভূমির মালীককে দেওয়ার চুক্তি থাকে। অর্দ্ধেক ফসল দেওয়ার চুক্তিতে যে ভাগী বর্গা বিলি হয় তাহাকে কোন কোন অঞ্চলে আধিবর্গাও বলা হইয়া থাকে।

কোনরূপ বর্গা সূত্রে হাল চাষ আদি করাইয়া তালুকা স্বত্বের বা নিষ্কর স্বত্বের খাস দখলীয় ভূমিতে ফসল উৎপাদন করা একদা নিরাপদ নহে। পূর্ব্বে লোকে আইন কানুনের বিশেষ ধার ধারিত না এবং অত্যন্ত ধর্ম্মভীরু ছিল—প্রাণান্তে ও সত্যের অপলাপ করিত না। এক বৎসরের জন্য ভূমি বর্গা নিলে ফসল উঠাইয়া নিয়াই ভূমি মালীকের খাস দখলে ছাড়িয়া দিত। কিন্তু আজ কাল ক্রমশঃই লোক ধর্ম্ম ভাবহীন হইয়া পড়িতেছে। কাযেই বিশ্বাসে আইন বিরুদ্ধ কায করিলে ক্ষতি অনিবার্য্য। বর্গাদার মালীককে যে বর্গা ধান দেয় তাহা ঐ জমির খাজানা বলিয়া সিদ্ধান্ত ও নজির হইয়াছে (১)। স্থিতিমান প্রজা তালুক অথবা নিষ্কর স্বত্বের জমি খাজানা দিয়া দখল করিতে পারিলেই তাহাতে তাহার দখলী স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব উৎপন্ন হয়। কাজেই তালুক অথবা নিষ্কর স্বত্বের ভূমির বর্গাদার রাইয়তী স্বত্বের দাবী করে। "রাইয়তী স্বত্ব হইতে পারিবেনা" পাট্টাতে বা কবুলিয়তে এইরূপ সর্ত্ত থাকিলেও রাইয়তী স্বত্ব হওয়ার বাধা হইবে না। কারণ সেখানে আইন মতে রাইয়তী স্বত্ব হইতে পারে সেখানে এই স্বত্ব না হওয়ার মর্ম্মে কোন

---

(1) I C W N 55.

চুক্তির সর্ত্ত থাকিলেও তাহা প্রবল হয় না। (1) এই আইনী-সঙ্কট এড়াইবার জন্য অনেকে তাহাদের তালুকা ও নিষ্কর স্বত্বের ভূমি প্রথমতঃ কোন আত্মীয়ের নিকট রেজিষ্টারীকৃত পাট্টা কবুলিয়ত মূলে রাইয়তী পত্তন করে। তৎপর ঐ রাইয়ত রেজিষ্টারীকৃত বর্গা কবুলিয়ত লইয়া বর্গাবিলি করে। তাহাতে বর্গাদারের কোর্ফা স্বত্ব উৎপন্ন হয় এবং আপোষে জমী ছাড়িয়া না দিলেও আইনমতে কোর্ফা উচ্ছেদের বিধান মতে উচ্ছেদ করা যায়।

রাইয়তী স্বত্বের ভূমি দখলী স্বত্ব বিশিষ্টই হউক অথবা দখলী স্বত্ব-বিহীনই হউক বর্গা বিলি করিতে বিশেষ কোন অসুবিধা বা আশঙ্কা নাই। তাহাতে বর্গাদারের জোর কোর্ফা স্বত্ব উৎপন্ন হইতে পারে।

বর্গাদার আপোষে বর্গাধান না দিলে নালিস করিয়া ঐ ধানের সাময়িক মূল্য এবং আইনানুসারে সুদ বা ক্ষতিপূরণ মোকদ্দমা খরচাদিসহ আদায় করিয়া লওয়া যাইতে পারে।

চুক্তি বর্গাতে নির্দ্দিষ্ট পরিমাণ শস্য দেওয়ার এবং তাহা দিতে না পারিলে তন্মূল্য বাবদে নির্দ্দিষ্ট পরিমাণ টাকার জন্য দায়ী হওয়ার সর্ত্ত রাখা যাইতে পারে না। ঐরূপ সর্ত্ত থাকিলে বর্গাদাতার বিশেষ ক্ষতি হওয়ার আশঙ্কা থাকে। ফসলের মূল্যের টাকার পরিমাণ পাট্টা কিংবা কবুলিয়তে নির্দ্দিষ্ট করা থাকিলে, নগদ টাকা স্বরূপ খাজানা দেওয়ার অঙ্গীকারে কোর্ফা পত্তনের ন্যায় গণ্য হয় (2)। ঐ অবস্থায় সম্পূর্ণ জোত বর্গা দিলে রাইয়ত নিজে যে পরিমাণ জমা দেয়, তাহা এবং তদুপরি টাকাপ্রতি ।০ আনা বা ॥০ আনা যোগ করিয়া যাহা হয় তাহাই ডিক্রী পাওয়া যায়। তদতিরিক্ত ডিক্রী হওয়ার সম্ভাবনা

(1) B. T. Act Sec 178.　　(2) 10 C. L. J. 144

নাই (1)। পাট্টা কবুলিয়তে শস্তের মূল্য অবধারণ করিয়া দিয়া কোন লাভও নাই। কারণ আদালতের বিচারেই তাহা অবধারিত হইবে। এ অবস্থায় উক্তরূপ সর্ত্ত না রাখাই নিরাপদ ও সঙ্গত। কেবল ষ্টাম্প ও রেজিষ্টারীর ফি নির্ণয়ার্থ অঙ্গীকৃত বর্গা ফসলের একটি আনুমানিক মূল্য দলীলে লিখা থাকিলেই চলিতে পারে!

সম্পূর্ণ জোত বর্গা না দিলে উক্তরূপ আশঙ্কার কোন কারণ নাই।

বর্গা পত্তন করিতে রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়ত মূলে করাই সঙ্গত ও নিরাপদ। রেজিষ্টারী বিহীন কবুলিয়ত মূলে পত্তন কারলে অনেক স্থলে বিশ্বাস-ঘাতকতা হইতে দেখা যায়।

কোন কোন অঞ্চলে গৃহস্থের খাস দখলীয় ভূমি অন্য এক প্রকারে পত্তন করিতে দেখা যায়, তাহাকে সাধারণ লোকে পত্তনীয়া (পত্তন্যা) বিলি কহে। ইহাতে গৃহস্থ নগদ কিছু টাকা গোপনে অগ্রিম আদায় করিয়া লইয়া তাহার নিজ দখলীয় ভূমি এক বৎসর দখল করিয়া নেওয়ার জন্য অন্যের দখলে ছাড়িয়া দেয়। বৎসরান্তে প্রজা জমীটা আপোষে ছাড়িয়া দেয় ত ভাল, নতুবা জোরে বেদখল করিয়া নেওয়ার অলীক ওজুহাতে স্বত্ব সাব্যস্তক্রমে খাস দখল পাওয়ার বাবদে নালীশ করে। এই প্রণালীতে পত্তন করা নিতান্ত সাধুতা-বিগর্হিত, দোষাবহ এবং নানাপ্রকার বিপদ-সঙ্কুল। মনে করুন, আপনার রাইয়তী স্বত্বের জমী আপনি পত্তন্যা বিলি করিলেন। পত্তন্যা-গ্রহীতা উপরিস্থ ভূম্যাধিকারীর সহিত যোগ দিয়া নিজে চাষ না করিয়া আপনার অজ্ঞাতসারে ঐ ভূমি ভূম্যধিকারী দ্বারা দখল করাইতে লাগিল; এবং কিছুদিন পরে ভূম্যধিকারী হইতে তাহার কোন আত্মীয়ের নামে

পত্তনীয়া বিলি।

---

(1) See Page 18.

জোত বন্দোবস্ত করিল। এদিকে আপনাকে প্রতি বৎসর নগদ কিছু টাকা গোপনে দিয়া জমীটা দখলে রাখিল। এইরূপে দুই বৎসর অতীত হওয়ার পর সে যদি জমী ছাড়িয়া না দেয় এবং ভূম্যধিকারীর যোগে বন্দোবস্তগ্রহীতা তাহার আত্মীয়ের দ্বারা রাইয়তী স্বত্বের দাবী করায় তবে আপনার পক্ষে জমী ফিরিয়া পাওয়া কঠিন হইয়া উঠে। কারণ রাইয়তী স্বত্বের ভূমি হইতে ভূম্যধিকারী বেদখল করিলে দুই বৎসরে স্বত্ব তমাদি হইয়া যায়।

ইহা ছাড়া তালুকা-স্বত্ব বা নিষ্কর স্বত্বের ভূমি পত্তনীয় বিলি করিলেও পত্তনীয়া গ্রহীতা যদি কোনরূপ জমা দেওয়া প্রমাণ করিতে পারে, তবে তাহাতে তাহার দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের উদ্ভব হইয়া যাইতে পারে।

কেহ কেহ খাস দখলীয় ভূমি নিজে দখল করা অসুবিধাজনক বিবেচনা করিয়া অন্যের নিকট দায়সুদী দিয়া রাখিয়া থাকেন। তাহাতে

দায়সুদি।

এইরূপ সর্ত্ত থাকে যে, একবৎসর কি দুইবৎসর ভোগ দখল দ্বারা আসল মায় সুদ সমস্ত টাকা আদায় হইয়া যাইবে এবং ম্যাদ অন্তে ভূমি ছাড়িয়া দিতে হইবে। ঐরূপ দায়সুদীর ম্যাদ অতীত হইয়া গেলে যদি ভূমি ছাড়িয়া না দেয় তবে দায়োদ্ধারের নালিশ করিয়া ভূমি পুনরায় দখলে আনা যাইতে পারে।

আইনমতে হস্তান্তরযোগ্য তালুকা স্বত্বের অথবা নিষ্কর স্বত্বের ভূমি দায়সুদী দিতে কোন বাধা নাই। কিন্তু দেশীয় প্রথা ও রীতি অনুসারে দখলী স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি, উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর সম্মতি ও অনুমতি ভিন্ন হস্তান্তর যোগ্য না হওয়ায় তাহা আইনমতে দায়সুদী দেওয়া যাইতে পারে না। উক্তরূপ দায়সুদীতে নানারূপ গোলযোগ ও অনিষ্টের আশঙ্কা থাকে। দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি উক্ত

রূপ দায়সুদী দেওয়ার পর দায়সুদীগ্রহীতা যদি ঐ ভূমির উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর সাহিত যোগ হইয়া গোপনে কিছুদিন ভূম্যধিকারী দ্বারা দখল করাইয়া উক্ত ভূমি ভূম্যধিকারীর খাস দখলীয় উল্লেখে নিজের কোন আত্মীয়ের নামে রেজিষ্টারীকৃত পাট্টা কবুলিয়ত করিয়া যোত সৃষ্টি করে, তাহা হইলে ঐ ভূমির দখল পুনরুদ্ধার করিয়া আনা অত্যন্ত কঠিন হইয়া উঠে। ঐ অবস্থায় দায়সুদী রেহাণাবদ্ধ সম্পত্তি হস্তচ্যুত হওয়ার দরুণ দায়সুদীগ্রহীতা, রেহাণদাতার বিরুদ্ধে টাকা পাওয়ার নালিশ করিয়া ডিক্রীও করাইতে পারে। মোটের উপর দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি দায়সুদী দেওয়া কিছুতেই যুক্তিসিদ্ধ নহে!

কেহ কেহ দখলের সুবিধার জন্য নিজদখলীয় ভূমি এয়জ-বদল করিয়া থাকেন। এয়জ-বদল ও একপ্রকার হস্তান্তর। দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি যে অঞ্চলে হস্তান্তরের অযোগ্য, সেখানে ঐ স্বত্বের ভূমি এয়জ-বদল করা যাইতে পারে না। ভূম্যধিকারীর সঙ্গে বন্দোবস্ত করিতে না পারিলে সঙ্কটে পড়িতে হয়। উভয়পক্ষের ভূমি আইনমতে হস্তান্তর যোগ্য হইলে রেজিষ্টারীকৃত কওলা মূলে এয়জ-বদল করিতে কোন বাধা নাই। কিন্তু ক্রয় করিতে যে সমস্ত বিষয়ে অনুসন্ধান ও সাবধানতা আবশ্যক, এয়জ-বদল করিয়া অপরের ভূমি আনিতেও তদ্রূপ সাবধানতা অবলম্বন করিতে হইবে।

এয়জ-বদল।

সরলহৃদয় গৃহস্থগণ প্রায়শঃই পরিয়াল সূত্রে চাষ করিয়া থাকে। আজ "ক" এর ক্ষেত্রে "ক" এর সঙ্গে "খ" তাহার নিজ লাঙ্গল গরু আদি সহ আনিয়া চাষ করিল। কাল "ক" তাহার নিজ লাঙ্গল গরু আদি লইয়া "খ" এর ক্ষেত্রে চাষ করিবে। এইরূপ পরিবর্ত্ত চাষকেই পরিয়াল চাষ কহে। পরিয়াল

পরিয়াল চাষ।

চাষের দরুণ সাধারণতঃ কোন গোলযোগ বা অনিষ্ট হইতে দেখা যায় না। কিন্তু স্থল বিশেষে সময় সময় সঙ্কট উপস্থিত হয়। যে ক্ষেত্রের স্বত্ব বা দখল সম্বন্ধে অন্যের সঙ্গে বিরোধ কিংবা তর্ক চলিতেছে ঐ ক্ষেত্রে বিরুদ্ধ পক্ষের কিংবা বিরুদ্ধ পক্ষের বাধ্য বা আত্মীয় কাহারাও সঙ্গে পরিয়াল সূত্রে হাল চাষ আদি করা যুক্তি সিদ্ধ নহে। হেতু সহজেই বোধগম্য। অবিশ্বাসী কিংবা ক্ষুদ্রচেতা লোকের সঙ্গেও ঐরূপ হাল চাষ আদি করা বিধেয় নহে। অবিশ্বাসী পৈরলিয়া চাষা মোকদ্দমা কালে বিরুদ্ধ পক্ষের সাক্ষী হইয়া অনিষ্ট করিতে পারে। অবিশ্বাসীর সঙ্গে পরিয়াল করিলে যেরূপ অনিষ্টের আশঙ্কা আছে, সৎলোকের সঙ্গে পরিয়াল করিয়া আবার অনেকটা সুবিধাও হইয়া থাকে।

চাষাউরী।

ভদ্রলোক গৃহস্থগণের মধ্যে অনেকে চাষাউরী সূত্রে হাল চাষ আদি করাইয়া গৃহস্থীর কার্য্য সম্পন্ন করিয়া থাকেন। অন্য চাষা আসিয়া তাহার নিজ লাঙ্গল গরু আদি দ্বারা প্রীতি মতে হাল চাষ আদি করিয়া বীজ বপন পর্য্যন্ত করিয়া দিবে এবং তৎপরিবর্ত্তে নির্দ্দিষ্ট পরিমাণ টাকা লইবে এইরূপ অঙ্গীকার মূলে যে ভূমির হাল চাষ আদি সম্পন্ন হয়, তাহাকেই চাষাউরী বলা যায়। চাষাউরী সূত্রে হাল চাষ আদি করাইতে আইনমতে কোন বাধা নাই। তবে অবিশ্বাসী পৈরলিয়া চাষাদ্বারা সে সমস্ত অনিষ্ট আশঙ্কা আছে, অবিশ্বাসী চাষাউরীদার দ্বারাও তদ্রূপ আশঙ্কা থাকে। তবে চাষাউরীদার সঙ্গে লিখিত চুক্তিপত্র সম্পাদন ও দস্তখৎ হইয়া থাকিলে আর তাহাতে সম্ভ্রান্ত সাক্ষী থাকিলে, কোনরূপ অনিষ্টাশঙ্কা থাকিতে পারে না। চাষাউরীদারকে মূল্যের টাকা দেওয়ার সময় যে যে ভূমি চাষ করার মূল্য দেওয়া হয়, ঐ ঐ ভূমির চৌহদ্দি সংবলিত লিখিত রসিদ রাখিলে আর কোন আশঙ্কারই কারণ থাকে না।

যাঁহারা চাকর দ্বারা গৃহস্থী চালাইয়া থাকেন, তাঁহাদের পক্ষে চাকর হইতে গৃহস্থী কার্য্যের কবুলিয়ত লিখিতরূপে লইয়া রাখিলে ভাল হয়।

চাকর

চাকর বিদায় দেওয়ার কালেও তাহার প্রাপ্য মাহিয়ানা আদায় করিয়া দিয়া লিখিত রসিদ রাখাই সুবিধা। উল্লিখিতরূপ সাবধানতা অবলম্বন করিতে বিশেষ কিছু খরচও নাই। আলস্য ও অবহেলা ত্যাগ করিলেই তাহা অনায়াসে সম্পন্ন হইতে পারে।

ক্ষেত্রের জল সঞ্চালন লইয়া সময় সময় গৃহস্থদের মধ্যে বিরোধ উপস্থিত হইয়া থাকে। শস্যক্ষেত্র কোনটা উচ্চ, কোনটা বা অপেক্ষাকৃত

জল সঞ্চালন।

নীচু থাকে। উচ্চ ক্ষেত্রে পতিত বৃষ্টির জল নীচ ক্ষেত্রের উপর দিয়া সরিয়া গিয়া থাকে। ক্রমাগত ২০ বৎসর কাল ঐরূপ জল সঞ্চালন হইলে নীচক্ষেত্রের উপর দিয়া উচ্চ ক্ষেত্রের জল চালাইবার ইজমেণ্ট স্বত্বের উদ্ভব হয়। যদি নীচ ক্ষেত্রের মালিক তাহা বন্ধ করে, তবে আদালতে নালিশ করিয়া প্রতীকার পাওয়া যাইতে পারে।

পার্শ্ববর্ত্তী ভূমির মালিক দখলকার এরূপ ভাবে তাহার মালিকী দখলীয় ভূমি খনন করিতে পারে না, যদ্দ্বারা অন্যের ভূমি ভাঙ্গিয়া অনিষ্ট

ভূমির মালিক।

হওয়ার আশঙ্কা আছে। মোটের উপর ইহা বলিলেই যথেষ্ট হইবে যে পার্শ্ববর্ত্তী ভূমির মালিক দখলকার এরূপভাবে তাহার নিজ ভূমি দখল ও ব্যবহার করিতে আইনতঃ বাধ্য, যাহাতে পার্শ্ববর্ত্তী অন্যের দখলীয় ভূমি আইন ও ন্যায় সঙ্গত মতে দখল করার কোন বাধা না হয়।

সীমানার তর্ক সাধারণতঃ দখল দ্বারা মীমাংসিত হয়। খাস দখলীয় ভূমি গুলি সীমানা সহবন্দবহালে কার্য্যতঃ দখল চলিতেছে কি না, তদ্বিষয়ে

লক্ষ্য রাখিলেই সীমানা সম্বন্ধে কোনরূপ গোলযোগ উপস্থিত হইতে পারে না। যদি শ্রেণীবদ্ধরূপে বৃক্ষ রোপণ কিংবা কোন ফলবান বা স্থায়ী বৃক্ষ রোপণ করিতে হয় তবে ঠিক সীমানাতে নতুবা সীমানা হইতে বেশী দূরে রোপণ করা উচিত। সীমানার নিকটবর্ত্তী কোনস্থানে বৃক্ষশ্রেণী রোপণ করিলে কিংবা বেড়া প্রস্তুত করিলে তাহাই সীমানা বলিয়া নির্দ্দিষ্ট হইবে। এবং তাহার বাহিরের স্থান হইতে বঞ্চিত হইবার সম্ভাবনা ঘটিবে।

সীমানা।

এজমালী খাস দখলীয় ভূমিতে সকল সরিকেরই কার্য্যতঃ অন্ততঃ কিছু কিছু দখল রাখা ভাল। নতুবা অপর সরিকান সঙ্গে মনোমালিন্য ঘটিলে, কোন কোন স্থলে ক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার আশঙ্কা থাকে।

সরিকী।

মোটের উপর খাস দখলীয় ভূমি রক্ষা করা সম্বন্ধে ইহা বলিলেই যথেষ্ট হইবে যে, ভূমিতে স্বত্ব রক্ষা করিতে অনেক স্থলে দলীল অপেক্ষা কার্য্যতঃ দখল অগ্রগণ্য হয়।



তৃতীয় পরিচ্ছেদ।



প্রজাপত্তনীয় ভূমি।

পুরুষ-পরম্পরাগত সংস্কারমূলে এতদ্দেশীয় ভূম্যধিকারী ও প্রজার মধ্যে একটী অনুরাগের ভাব বর্ত্তমান রহিয়াছে। এবং তাহাই ভূম্যধিকারীর কর্ত্তব্য ও দায়িত্বের পরিমাণ অনেক গুণে বর্দ্ধিত করিয়া রাখিয়াছে। সেই ভাব অতিপবিত্র ও অতি মনোহর এবং তাহার গুণেই জমীদারী তালুকদারী আদি ভূম্যধিকারীর কার্য্য অন্যান্য সমস্ত ব্যবসায় হইতে শ্রেষ্ঠ ও সম্মানিত। কিন্তু পরিতাপের বিষয় এই যে, শ্রেষ্ঠত্ব ও সম্মান যে সমস্ত গুরুতর দায়িত্ব আকর্ষণ করে, তৎপ্রতি সকল সময়ে সকলে যথোচিত লক্ষ্য রাখেন না। এবং তজ্জন্যই কোন কোন স্থলে ব্যবহারবিপর্য্যয় ঘটিয়া থাকে। একদিকে যেমন শ্রদ্ধা ভক্তি ও সম্মান, অপর দিকে সেইরূপ দয়া মায়া ও বাৎসল্য থাকিলেই তুল্যরূপে সামঞ্জস্য রক্ষিত হয়। তাহা না হইলে বিশৃঙ্খলতা অনিবার্য্য।

প্রজার প্রতি ভূম্যধিকারীর গুরুতর দায়িত্ব ও কর্ত্তব্য রহিয়াছে। কিসে তাহাদের স্বাস্থ্যের উন্নতি হয়, কিসে তাহাদের মিতব্যয়িতা শিক্ষা হয়, কিসে তাহাদের কৃষিকার্য্যের উৎকর্ষ সাধিত হয়, কিসে তাহাদের গো-পালনের সুবিধা হয় ইত্যাদি সকল দিকে ভূম্যধিকারীকে লক্ষ্য রাখিতে হইবে।

প্রজার প্রতি ভূম্যধিকারীর সাধারণ কর্ত্তব্য।

স্থানে স্থানে কৃষকেরা বিশুদ্ধ পানীয় জলের অভাবে নানা প্রকারের অসুখ অশান্তি ভোগ করিতেছে। তাহারা সামান্য সামান্য বিষয় লইয়া

পরস্পরের মধ্যে কলহবিবাদ করিয়া দেওয়ানী ফৌজদারী মামলা মোকদ্দমায় বিজড়িত হইয়া সর্ব্বস্বান্ত হইতেছে। এই সমস্ত বিষয়ে ভূম্যধিকারিগণ হস্তক্ষেপ করিলে নিরীহ ও অজ্ঞ প্রজাগণের অনেক উপকার হইতে পারে। অনেক স্থলে হয়ত প্রজার অভাব অভিযোগ দূর করা ভূম্যধিকারীর সাধ্যাতীত হইতে পারে, কিন্তু প্রজাহিতে প্রবৃত্ত মহৎ ব্যক্তিগণকে সহায়তা করিবার জন্য দয়ালু বৃটিশ গবর্ণমেণ্ট সর্ব্বদা প্রস্তুত রহিয়াছেন। প্রজার দুঃখ-বিপত্তির বিষয় গবর্ণমেণ্টকে জানাইলেও অনেক স্থলে গরীব প্রজার প্রভূত উপকার হইতে পারে।

উসল তহশীল—অন্যান্য হিসাব নিকাশের কাজের ন্যায় উসল তহশীলের কাজেও খানিকটা জটিলতা আছে এবং তাহাতে ভূম্যধিকারীর এক দিকে যেমন নিজে ঠকিবার আশঙ্কা, অপরদিকে অজ্ঞ প্রজার ক্ষতি নিবারণের দায়িত্বও বর্ত্তমান রহিয়াছে। এই কাজে ভূম্যধিকারীর স্বয়ং অথবা তৎপক্ষে বিশ্বস্ত ও কর্ম্মঠ কোন ব্যক্তির তীক্ষ্ণ দৃষ্টি না থাকিলে উপযুক্তরূপে উসল তহশীল হওয়া বা মহালে সুশৃঙ্খলা থাকার অনেক প্রকারের প্রতিবন্ধক উপস্থিত হয়। বিষয়টির বিস্তৃত আলোচনা এই পুস্তকে অসম্ভব এবং উদ্দেশ্য বহির্ভূত হইলেও মধ্যবিত্ত ভূম্যধিকারী এবং সাধারণ গৃহস্থের জন্য এই স্থলে দুই একটা কথার অবতারণা করা যাইতেছে।

মধ্যবিত্ত ভূম্যধিকারগণ সাধারণতঃ গোমস্তাদ্বারা নিজ নিজ ভূসম্পত্তির উসল তহশীল ও রক্ষণাবেক্ষণাদি সম্পন্ন করাইয়া থাকেন, এবং অনেক স্থলেই তাঁহাদের পক্ষে এই অবস্থাটি অনিবার্য্য হইয়া উঠে। বিশ্বাসী ও সচ্চরিত্র লোককেই গোমস্তা নিযুক্ত করা উচিত।

গোমস্তা। লিখিত নিয়োগপত্রমূলে গোমস্তা নিযুক্ত করিয়া, তাহা হইতে লিখিত কবুলিয়ত লওয়া একান্ত আবশ্যক।

অন্যান্য বিষয়সহ মহাল-সংক্রান্ত যে যে কার্য্যে গোমস্তাকে ক্ষমতা দেওয়া যায় এবং প্রধানতঃ যে যে কার্য্য গোমস্তার ক্ষমতার বহির্ভূত রাখা যায়, তাহা নিয়োগ পত্রে এবং কবুলিয়তে স্পষ্টতঃ উল্লেখ রাখা ভাল। পাট্টা কবুলিয়ত কিংবা চেক দাখীলা মূলে বন্দোবস্ত বা নামজারী দেওয়া কিংবা হস্তান্তরের অযোগ্য দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি হস্তান্তর করার অনুমতি কিংবা খনন ভরট ও বৃক্ষচ্ছেদন আদি বিষয়ে অনুমতি দেওয়ার ক্ষমতা আদি ভূম্যধিকারীর নিজ হাতে রাখাই সুবিধাজনক।

উসল তহশীল-সংক্রান্ত কাগজাত মধ্যে মধ্যবিত্ত ভূম্যধিকারিগণের সাধারণতঃ আমদানী, তলপবাকী ও চেক দাখিলা থাকে। কোন কোন স্থলে শুধু চেক দাখিলা দ্বারাও কার্য্য সম্পাদন করা হয়। সচরাচর যে

তহশীল কাগজ।

প্রণালীতে আমদানী ও তলপবাকী আদি কাগজাত রাখা হইয়া থাকে, তাহাতে ভূম্যধিকারীর পক্ষে ঐ সমস্ত কাগজ ও গোমস্তার কার্য্য-পরীক্ষা করার কতকটা অসুবিধা ঘটিয়া থাকে। নম্বরওয়ারী মতে প্রত্যেক প্রজার নাম ও তাহার পার্শ্বে জোতের ভূমির চৌহদ্দি, সেটেলমেণ্ট খতিয়ান হইয়া থাকিলে খতিয়ানের দাগ, সাবেক মাপে ভূমির পরিমাণ, সেটেলমেণ্ট মতে ভূমির পরিমাণ, বার্ষিক জমাও সেস্‌এর পরিমাণ, অন্য প্রজার জোত হইতে কোন ভূমি আগত আসিয়া থাকিলে তাহার চৌহদ্দি ও পরিমাণ, তদ্বাবদে আগত বার্ষিক জমার পরিমাণ, মোট বার্ষিক জমা, পাট্টা কবুলিয়ত থাকিলে তাহার বিবরণ ইত্যাদি সমস্ত বিষয় সংবলিত একটা পাকা তৌজি রেজিষ্টার প্রস্তুত করাইয়া ভূম্যধিকারীর নিজ হাতে রাখা উচিত। তদ্দ্বারা অনেক সুবিধা হয়। কোন প্রজা বা কোন জোতের অবস্থা কোন বিষয়ে একটু পরিবর্ত্তন হইলেই তাহাতে নোট করিতে হয় এবং পরিবর্ত্তন হইলে প্রথমতঃ ভূম্যধিকারীর জানা মতে ও স্বাক্ষরযুক্তে ঐ রেজিষ্টারে

নোট করিয়া তৎপর ঐ রেজিষ্টার অনুযায়ী দাখীলা দেওয়া ও অন্যান্য কার্য্য করার জন্য গোমস্তার প্রতি বিশেষ আদেশ থাকা ভাল। ঐ রেজিষ্টার বৎসরান্তে পরিবর্ত্তনের প্রয়োজন নাই, তলপবাকীর হিসাব ঐ তৌজি রেজিষ্টারের নম্বরওয়ারী মতে সন সন প্রস্তুত করান উচিত। আমদানী ও তলপ বাকীর বাঁধান বহি প্রস্তুত করাইয়া একাদিক্রমে প্রত্যেক পৃষ্ঠায় পত্রাঙ্ক দিয়া এবং পৃষ্ঠায় পৃষ্ঠায় ভূম্যধিকারীর নিজ নামাঙ্কিত মোহর ছাপিয়া গোমস্তার হাতে দেওয়া উচিত। চেক দাখিলার বহিও বাঁধান হওয়া আবশ্যক এবং তাহাতে দাখিলার ক্রমিক নম্বরগুলি সমস্ত একাদিক্রমে লিখিয়া প্রত্যেক পাতায় ভূম্যধিকারীর নিজ নামাঙ্কিত মোহর ছাপিয়া গোমস্তার হাতে দেওয়া উচিত। ইহা ছাড়া পূর্ব্বোক্তরূপ পত্রাঙ্ক ও মোহরযুক্ত রোকর বা জমা-খরচের বহি এবং ঈর্ষালের রসিদ বহি ও গোমস্তার নিকট নিয়মমতে রক্ষিত হইলে ভাল হয়। গোমস্তার নিকট চেকবহি দেওয়া কালেও মোহরযুক্ত চেকের সংখ্যা সংবলিত রসিদ গোমস্তা হইতে রাখা আবশ্যক। সেইরূপ রসিদের একখানা বহি রাখাই ভাল। গোমস্তা যখন যেরূপ বহি লয় তাহার রসিদ রাখা উচিত। এইরূপ প্রণালীতে কাগজপত্র রাখিলে ভূম্যধিকারীর যে কোন সময় গোমস্তার কার্য্য এবং কাগজপত্র পরীক্ষা করার সুবিধা হয়।

চেক দাখিলা দিতে ভূম্যধিকারীর অংশ ও প্রজার অংশ অবিকল একরূপ লিখা, প্রজার নাম ও তৌজি নম্বর, উসলকারী মালিকের অংশ বাবদে বার্ষিক জমার পরিমাণ, উসলের সন তারিখ, কোন সনের বা কিস্তির বাবদে কত লওয়া হইল ইত্যাদি বিষয় চেকেতে লিখা দাখিলার ক্রমিক নম্বর সহ প্রাপ্ত টাকা আমদানীতে ও রোকরে জমা করা এবং তলপবাকীতে উসল দেওয়া এবং

গোমস্তার কর্ত্তব্য।

চেকমুড়ীতে প্রজার নাম স্বাক্ষর করাইয়া রাখা একান্ত কর্ত্তব্য। যে স্থলে সেটেলমেণ্ট খতিয়ান হইয়াছে এবং খতিয়ানের লিখিত বার্ষিক জমা হইতে গোজাস্তামতে আদায় হওয়া বার্ষিক জমার পরিমাণ বেশী, ঐরূপ স্থলে চেকমুড়িতে এবং প্রজার অংশে সম্ভ্রান্ত দুই তিন জন সাক্ষী রাখিলে ভাল হয়। নামজারীর চেকে আগতআনা ভূমির চৌহদ্দি পরিমাণ লিখিয়া রাখা ভাল। এই সমস্ত কাজ শৃঙ্খলার সহিত করিবার জন্য গোমস্তার প্রতি বিশেষ আদেশ থাকা উচিত। বিনা দাখিলায় খাজনা দেওয়া যেমন দূষণীয়, লওয়াও তদ্রূপ। বর্গাধান লইয়াও চেক রাখিয়া দেওয়া যাইতে পারে এবং দেওয়া উচিত। মুড়ি চেকে প্রজার নাম দস্তখত করাইয়া রাখিয়া চেক দেওয়াই সঙ্গত।

প্রজা খাজানাদি আদায়ে সক্ষম থাকা সত্ত্বেও তাহা আদায় না দিলে ভূম্যধিকারী প্রাপ্য টাকার উপর প্রতি টাকায় চারি আনা হিসাবে ক্ষতি-পূরণ এবং আদালত ব্যয় আদি সহ সম্পূর্ণ প্রাপ্য খাজানাদি নালিশ করিয়া ডিক্রী করাইয়া লইতে পারেন। খাজানা আদায়ের আইনানুগত সমান চারি কিস্তি প্রত্যেক সনের আষাঢ়, আশ্বিন, পৌষ ও চৈত্র গতে উত্তীর্ণ হয় এবং প্রত্যেক কিস্তিগতে ঐ ঐ কিস্তির প্রাপ্য খাজানার বাবদে নালীশ করা যাইতে পারে। প্রজার সঙ্গে কবুলিয়ত মূলীর বা অন্য কোন প্রকারের চুক্তি থাকিলে কিংবা দেশীয় প্রচলিত প্রথামতে অন্য রকমের কিস্তিও থাকিতে পারে।

বাকী খাজানার নালীশ।

খাজানাদি অনাদায়ী থাকিলে তদ্দরুণ ভূম্যধিকারীর প্রাপ্য আইনানুগত সুদের হার শতকরা বার্ষিক ১২৷৷৹ টাকা। যদি মোকররী কবুলিয়তে অন্য কোনরূপ সুদের সর্ত্ত থাকে, তবে সেই সর্ত্তানুযায়ী সুদও আদায় করিয়া লওয়া যাইতে পারে।

সুদ।

সুদের দাবী করিলে ক্ষতিপূরণের দাবী চলে না এবং ক্ষতিপূরণের দাবী করিলে সুদের দাবী চলে না।

ভূম্যধিকারী যদি একের অধিক থাকে এবং পূর্ব্ব চুক্তিমতে তহশীল স্বতন্ত্র না থাকে, তবে সমস্ত ভূম্যধিকারিগণের বাদী শ্রেণীভুক্ত হইয়া খাজানার নালীশ করিতে হয়। যদি সমস্ত সরিক বাদিশ্রেণীভুক্ত হইতে ইচ্ছা না করে, তবে যাহারা বাদী হইতে অনিচ্ছুক, তাহাদিগকে মোকাবিলা বিবাদী শ্রেণীভুক্ত করিয়া সম্পূর্ণ খাজানাদির দাবীর পরিমাণানুযায়ী কোর্ট ফি দিয়া নালীশ করত বাদিগণের প্রাপ্য পরিমাণ খাজানা প্রজা বিবাদীর নিকট পাওয়ার, অথবা তাহা মোকাবিলা সরিক বিবাদী আদায় করিয়া লওয়া প্রমাণে প্রতিপন্ন হইলে তৎপরিমাণ টাকা সম্পূর্ণ আদালত ব্যয় সহ মোকাবিলা বিবাদী হইতে পাওয়ার জন্য ডিক্রীর প্রার্থনা করিতে হয়।

বাদী।

আর যদি সরিক ভূম্যধিকারিগণ মধ্যে প্রজাসহ চুক্তিমতে তহশীল স্বতন্ত্র থাকে, তবে অপর সরিককে পক্ষ না করিয়া স্বতন্ত্র তহশীলমতে নিজ অংশে প্রাপ্য খাজানাদির বাবদে নালিশ করা যাইতে পারে। তহশীল স্বতন্ত্র থাকা সত্ত্বেও স্বতন্ত্র তহশীল বিশিষ্ট সরিকানকে মোকাবিলা বিবাদীশ্রেণীভুক্ত ক্রমে নালীশ করা যাইতে পারে (ক)।

পূর্ব্বে বাকী খাজানার জন্য দায়ী যে কোন ব্যক্তিকে বিবাদী করিয়া নালীশ করিলেই ডিক্রী হওয়ার কোনরূপ বাধা ছিল না। ইদানীং একটি নজির হইয়া তদ্বিষয়ে সন্দেহ উপস্থিত হইয়াছে (1)। জোতের বা

(ক) "বাকী পড়া" সূত্রে নীলাম করাইবার উদ্দেশ্য থাকিলে এইরূপ করা হয়। কারণ সমস্ত ভূম্যধিকারী মোকদ্দমাতে পক্ষভুক্ত না থাকিলে তৎসংক্রান্ত ডিক্রীজারীতে যে নীলাম হয় তাহা "বাকী পড়া" গণ্য হয় না। [পরবর্ত্তী পঞ্চম পরিচ্ছেদে দেখুন।]

(1) 12 C. L. J. 642.

তালুকের সমস্ত নামজারী বিশিষ্ট সরিককে পক্ষ করিয়া নালিশ করাই নিরাপদ। বিশেষতঃ নামজারী বিশিষ্ট সমস্তসরিক পক্ষভুক্ত না থাকা অবস্থায় ডিক্রী হইলেও ঐ ডিক্রী 'দেইন ডিক্রী'র (1) ন্যায় গণ্য হয়। উক্তরূপ ডিক্রাজারীতে জোত বা তালুক নীলাম হইলে ঐ নীলাম বাকী পড়া স্বরূপ গণ্য হয় না (2)

বিবাদী।

খাজানার মোকদ্দমার আরজিতে (3) খাজানা সংক্রান্ত ভূমির চৌহদ্দি ও পরিমাণ শুদ্ধরূপে দেওয়া উচিত এবং সেটেলমেণ্ট খতিয়ান হইয়া থাকিলে খতিয়ান মতে প্রজার নম্বরও উল্লেখ করিতে হয়। বিবাদী নামীয় সমনজারী হওয়ার তারিখ হইতে ১৪ দিন অতীত না হইলে খাজানার মোকদ্দমা একতরফা নিষ্পত্তি হয় না।

ডিক্রী হইয়া গেলে দায়িকের স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি যাহা ইচ্ছা ক্রোক নীলাম করাইয়া দাবী আদায় করা যাইতে পারে। প্রথমতঃ অস্থাবর ক্রোক নীলামাদি করাইয়া তদ্দ্বারা দাবী আদায় না হইলে দায়িকের অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তিও নীলাম করা যাইতে পারে। বাকী পড়া জোত নীলাম দ্বারাও দাবী আদায় করা যাইতে পারে। ডিক্রীদারের ইচ্ছানুরূপ ক্রোক নীলাম করা যায়।

বাকী খাজানার ডিক্রীজারী (4)।

---

(1) শুদ্ধ বাকী খাজনার ডিক্রী ভিন্ন টাকা পাওয়ার বাবদে অন্য যত প্রকার ডিক্রী হয় তাহা "দেইন ডিক্রী"। [দেইন ডিক্রী কাহাকে বলে এবং "বাকীপড়া" নীলাম ও "দেইন ডিক্রীজারী" নীলামের তারতম্য এই অধ্যায়ের পঞ্চম পরিচ্ছেদে দেখুন।]

(2) 4 C W N. 608.

(3) চতুর্থ অধ্যায়ের ৪র্থ পরিচ্ছেদে বাকী খাজনার মোকদ্দমার আরজির নমুনা দেখুন।

(4) ডিক্রীজারীর দরখাস্তের নমুনা ৪র্থ অধ্যায়ের ষষ্ঠ পরিচ্ছেদে দেখুন।

বাকী খাজানার ডিক্রী ১২ বৎসর পর্য্যন্ত বহাল থাকে না (I) ডিক্রী হওয়ার তারিখ হইতে ৩ বৎসর অতীতে তাহা তমাদি হইয়া যায়। জারী দেওয়াতে তমাদি রক্ষা হয় না।

তমাদি।

ইজারা পত্তন——অনেকে নিজে অথবা গোমস্তা দ্বারা উসল তহশীল আদি শাসন সংরক্ষণের কাজ সম্পন্ন করা অসুবিধা জনক বিবেচনা করিয়া ইজারা পত্তন করিয়া থাকেন। ইজারাদার খাজানাদি উসল তহশীল করার জন্য সাময়িক কণ্ট্রেক্টর মাত্র। কাজেই মহালের ভাবী ইষ্টানিষ্টের প্রতি তাহাদের আন্তরিক যত্ন থাকে না। এই কারণে ইজারা বিলি দ্বারা অনেক স্থলেই মহালে বিশৃঙ্খলা উপস্থিত হইতে দেখা যায়। অনিবার্য্য কারণে যদি বাধ্য হইয়া ইজারা বিলি করিতে হয় তবে নিম্নলিখিত রূপ সতর্কতা অবলম্বন করিলে অনিষ্টাশঙ্কার অনেকটা লাঘব হয়।

১। ইজারাদার হইতে লিখিত ও রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়ত লওয়া এবং যে যে কার্য্য ইজারাদারের ক্ষমতার বহির্ভূত রাখা হয়, তাহা ঐ কবুলিয়তে স্পষ্টরূপে উল্লেখ রাখা।

২। তৌজি রেজিষ্টার নকল করাইয়া ঐ নকল এবং তলপবাকী দুই প্রবস্থ প্রস্তুত করাইয়া এক প্রবস্থ ইজারাদারকে দেওয়া এবং এক প্রবস্থ নিজে রাখা এবং ইজারাদার যে তৌজি রেজিষ্টারের এবং তলপবাকীর অবিকল নকল পাইল, তৎসম্বন্ধে সাক্ষীযুক্ত রসিদ রাখা এবং নিজ হস্তে রক্ষিত তলপবাকীর প্রতি পৃষ্ঠায় ইজারাদারের দস্তখত করাইয়া রাখা।

৩। তৌজি রেজিষ্টার এবং তলপবাকী রীতিমত পূরণ করার এবং রীতিমত আমদানী ও চেকমুড়ি রাখার জন্য ইজারাদার প্রতি বিশেষ উপদেশ রাখা এবং—

(I) ৫০০৲ টাকার উর্দ্ধদাবীর ডিক্রী ম্যাদ ১২ বৎসর থাকে। প্রতি ৩ বৎসর মধ্যে এক একবার জারী দিয়া তমাদি রক্ষা করিতে হয়।

৪। প্রতি সন অন্তে পুরাতন আমদানী তলপবাকী ও চেকমুড়ি বুঝাইয়া দেওয়া ও ম্যাদ অন্তে তৌজি রেজিষ্টার সহ সমস্ত কাগজাত বুঝাইয়া দেওয়ার জন্য কবুলিয়তে সর্ত্ত রাখা।

ইজারাদারগণ কোন কোন স্থলে ইজারার ম্যাদ শেষ হওয়ার কালে প্রজার সঙ্গে যোগ হইয়া গোজাস্থা হইতে কম জমায় পাট্টা দাখীলাদি দিয়া মহালে বিশৃঙ্খলা ঘটাইয়া থাকে। উপরি উক্ত কয়েকটী বিষয়ে তীক্ষ্ণ দৃষ্টি রাখিলে উক্তরূপ গোলযোগের আশঙ্কা অনেকটা কমিয়া যায়।

ইজারাদারের ইজারা আমলে ইজারা মহালে খরিদমূলে বা কোন ক্রমে কোন ভূমিতে তাহার দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব উৎপন্ন হইতে পারে না (1)।

প্রজার দখল—প্রজা হইতে রীতিমত খাজানাদি উসল, তহশীল করা হইলেই ভূম্যধিকারীর কার্য্য শেষ হইল না। জোতের ভূমি প্রজা যথোচিতরূপে দখল করিতেছে কিনা তদ্বিষয়েও বিশেষ লক্ষ্য রাখা আবশ্যক। সময়ের সঙ্গে সঙ্গে নানা কারণে প্রজার জোতের ভূমির পরিমাণের হ্রাস বৃদ্ধি হইয়া থাকে। ঐ হ্রাসবৃদ্ধি কোন স্থলে প্রজার ইচ্ছা ও অভিপ্রায় মতে হইয়া থাকে। ঐ হ্রাস বৃদ্ধি বিষয়ে যথাসময়ে মনোযোগ আকর্ষিত না হইলে ভূম্যধিকারীর ক্ষতি অনিবার্য্য।

রাইয়তের জোত ভূমির সংলগ্ন ভূম্যাধিকারীর খাস দখলীয় খিল অথবা পতিত ভূমি থাকিলে রাইয়ত সীমানা অতিক্রম করিয়া ঐ খাসের ভূমি ক্রমশঃ তাহার জোতের সামিল করিয়া লইয়া যায়। ইহা ছাড়া জোতের সংলগ্ন যদি কোন নদী

বৃদ্ধি।

(1) 13 C. L. J. 568. [পূর্ব্বকালের অর্জ্জিত দখলী স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি থাকিলে তাহা ইজারা গ্রহণের দরুণ নষ্ট হইবে না। ইজারাদার যদি ইজারা সময়ে ঐ মহালে রাইয়তি স্বত্ব খরিদ করিয়া তাহা অন্যকে বন্দোবস্ত দেয় তবে বন্দোবস্ত গ্রহীতার তাহাতে কোর্ফা স্বত্ব মাত্র হইবে। See 15 C. L. J. 647.

থাকে, তবে তাহাতে চর পড়িয়া জোতের জমির পরিমাণ বৃদ্ধি করে। এক প্রজা অন্য প্রজাকে বেদখল করিয়া ও জোতের ভূমি বর্দ্ধিত করিয়া থাকে। ভূম্যধিকারীর খাস দখলীয় ভূমি প্রজা যদি তাহার জোতের সামিল করিয়া লইয়া ১২ বৎসরের ঊর্দ্ধকাল দখল করিতে পারে, তবে ঐ ভূমি ভূম্যধিকারী পুনঃ খাস দখলে আনিতে পারিবেন না। প্রচলিত নিরিখে জমা ধার্য্য করাইতে পারিবেন মাত্র। (1) যে যে স্থানে সেট্‌লমেণ্ট হয় নাই ঐ ঐ স্থানে রাইয়ত তাহার জোতের ভূমির পরিমাণ বৃদ্ধি করিয়া লইলে এবং অনেক সময় উত্তীর্ণ হইয়া গেলে, ভূম্যধিকারীর পক্ষে ঐ বৃদ্ধি প্রমাণ করা অত্যন্ত কঠিন; এমন কি স্থলভেদে অসম্ভব হইয়া উঠে। ঐরূপ স্থলে অতিরিক্ত ভূমি পুনঃ খাস দখলে লওয়া দূরে থাকুক জমাবৃদ্ধিও করা যায় না।

হ্রাস।

ভূমির পরিমাণবৃদ্ধির ন্যায় হ্রাস ও অনেক স্থলে প্রজা নিজ ইচ্ছায় করিয়া থাকে। এক প্রজার মালিকী একাধিক জোত থাকিলে ঐ প্রজা নিজ স্বার্থের জন্য সীমানা নষ্ট করিয়া এক জোতের ভূমি অপর জোতের সামিল করিতে পারে। উভয় জোত একই ভূম্যধিকারীর অধীনে থাকিলেও প্রজাকে এরূপ করিতে দেখা যায়। প্রজার নিষ্কর ভূমি থাকিলে সীমানা অতিক্রম করিয়া জোতের ভূমির কতকাংশ নিষ্কর সামিলে লইয়া দখল করিতে থাকে। এই সমস্ত বিষয় ভূম্যধিকারীর গোচর না হইলে যে ক্ষতি অবশ্যম্ভাবী তাহা সহজেই অনুমেয়।

জরীপ।

উপরুক্ত রূপ ভূমির হ্রাস বৃদ্ধিমূলক ক্ষতি নিবারণ কল্পে প্রতি ৭ বৎসর কিম্বা অন্ততঃ ১০ বৎসর অন্তে ভূম্যধিকারীর পক্ষে একবার মহাল জরীপ করাইয়া সাবেক

(1) 16 C. W. N. note 131.

অবস্থার কিরূপ পরিবর্ত্তন হইল তাহার চর্চ্চা করা কর্ত্তব্য। ঐরূপ জরীপ কার্য্য পূর্ব্বজরীপ ও চিঠার প্রতি লক্ষ্য রাখিয়া সম্পাদন করিলেই আধুনিক পরিবর্ত্তন সহজে বোধগম্য হয়।

অপর ব্যক্তি প্রজাকে তাহার জোত বা জোতের কোন অংশ হইতে অন্যায়মতে বেদখল করিলে প্রজা যদি তাহার প্রতীকার না করে তবে ভূম্যধিকারীর পক্ষেও বেদখলকারীর বিরুদ্ধে ৯ ধারার মোকদ্দমা করা যাইতে পারে (1)।

ক্ষতির বিষয়টি যথাসময়ে ভূম্যধিকারীর গোচর হইলে প্রতীকারের অনেক উপায় অবলম্বিত হইতে পারে। যাহাতে অজ্ঞাতসারে তমাদি হইয়া যাইতে না পারে তৎপ্রতি বিশেষ লক্ষ্য রাখা আবশ্যক। এই সমস্ত তদন্ত রাখিতে গিয়া ভূম্যধিকারীর ইহাও স্মরণ রাখা উচিত যে প্রজাগণ মধ্যে দলাদলি ও শক্রতা থাকে এবং তন্মধ্যে একদল যেরূপেই হউক ভূম্যধিকারীর কর্ম্মচারীকে বাধ্য রাখে। ঐরূপ দলাদলির দরুণ অনেক অতিরঞ্জিত ও মিথ্যা রিপোর্টও ভূম্যধিকারীর সমীপে উপস্থিত হয়। তখন কর্ম্মচারিগণও এক পক্ষ সমর্থন করে।

জমাবৃদ্ধি—যে সমস্ত দখলী স্বত্ববিশিষ্ট রাইয়ত শস্য দ্বারা আদায় না করিয়া টাকা পয়সা দ্বারা জমা আদায় করে, তাহাদের বার্ষিক জমা চুক্তি মূলে বৃদ্ধি করা যাইতে পারে। কিন্তু সাবেক জমা হইতে টাকা প্রতি ৵০ দুই আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি হইতে পারে না। তাহাতে আইনের বাধা আছে। এবং একবার বৃদ্ধি হইলে ঐ সময় হইতে ১৫ বৎসরের মধ্যে পুনরায় বৃদ্ধি করা যাইতে পারে না। যে চুক্তিমূলে ঐ রূপ জমাবৃদ্ধি করা হয় তাহা লিখিত এবং রেজেষ্টারীকৃত না হইলে

(1) 15 C. W. N. 715 : 13 C. W. N. 303 : Do 305 : Do 835.

কার্য্যকারী হয় না। চুক্তিতে প্রতি টাকায় দুই আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি জমা দেওয়ার সর্ত্ত থাকিলে তাহা রেজিষ্টারীকৃত হইলেও বে আইনি বলিয়া অগ্রাহ্য। তন্মূলে প্রজা কিছুমাত্র বৃদ্ধি জমা দিতে বাধ্য হইবে না (1)।

চুক্তিমূলে জমাবৃদ্ধি সম্বন্ধে উপরে যে নিয়ম লিখিত হইল, কোন কোন অবস্থাধীনে ঐ নিয়মের ব্যতিক্রম হইতে পারে যথা :—

(১) ভূম্যধিকারীর সঙ্গে মৌখিক চুক্তিমতে রাইয়ত যদি অনবরত ৩ বৎসর কাল বৃদ্ধি জমা আদায় করিয়া থাকে এবং বর্দ্ধিত জমা টাকা প্রতি ৵৹ দুই আনার অতিরিক্ত না হয় তবে লিখিত ও রেজিষ্টারীকৃত চুক্তি না থাকা সত্ত্বেও উক্তরূপ জমা আইনমতে আদায় করিয়া লওয়া যাইতে পারে।

(২) ভূম্যধিকারী যদি নিজ ব্যয়ে প্রজার জোত ভূমির নূতন কোনরূপ উন্নতি * সাধন করিয়া দেয় এবং ন্যায় ও যুক্তিমতে ঐ উন্নতির

---

(1) 4 C. W. N. 667.

* জোতের উন্নতি :—যে সমস্ত কার্য্যদ্বারা জোত ভূমি অধিকতর মূল্যবান হয় এবং যে সমস্ত কার্য্য জোত ভূমির পক্ষে সম্পূর্ণ উপকারী এবং যে উদ্দেশ্যে জোত সৃষ্টি হইয়াছে, ঐ উদ্দেশ্যের সম্পূর্ণ অনুকূল ঐ সমস্ত কার্য্যকেই মোটামুটী ভাবে "উন্নতি" (Improvement) বলা যায়। বিরুদ্ধ প্রমাণ না হওয়া পর্য্যন্ত নিম্নলিখিত কার্য্যগুলিকে উন্নতি বলিয়া গণ্য করা হয় যথা :—

(ক) গৃহস্থীর কার্য্যের অথবা গৃহস্থীর কার্য্যে নিযুক্ত গো মনুষ্যের জন্য আবশ্যকীয় জল সঞ্চালন ও সরবরাহ করার উপযোগী পুকুর, খাল ও কূপ খনন।

(খ) নদীস্রোত ও বন্যাদি জলীয় উপদ্রব হইতে ভূমিকে রক্ষা করার জন্য আবশ্যক কার্য্যাদি।

ফলভোগ করার অনধিকারী প্রজা যদি ঐ উন্নতির ফল ভোগ করিতে পারিবে বলিয়া জমাবৃদ্ধি দিতে স্বীকৃত হয় তবে ঐ উন্নতির দরুণ জমা-বৃদ্ধি হওয়ার উল্লেখ রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়তে রাখিয়া টাকা প্রতি ৵০ দুই আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধিও করা যাইতে পারে।

(৩) প্রজা যদি ভূমি বন্দোবস্ত লওয়া কালে এরূপ সর্ত্তে লইয়া থাকে যে নির্দ্দিষ্ট কোনরূপ ফসল ভিন্ন ঐ ভূমিতে অন্য কোনরূপ ফসল করিতে পারিবে না তবে ঐ নির্দ্দিষ্ট ফসল করার দায়িত্ব হইতে মুক্ত হইয়া ইচ্ছানুসারে যে কোনরূপ ফসল করিবার অনুমতির জন্য টাকা প্রতি ৵০ দুই আনার অতিরিক্ত উপযুক্তরূপ বৃদ্ধিজমা দেওয়ার অঙ্গীকার করিতে পারিবে এবং করিলে তাহা আইনানুগত হইবে।

উদাহরণ।

১। হারাই আপনার রাইয়ত। তাহার দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী জোতের বার্ষিক জমা গোজাস্তামতে ১০৲ টাকা হারে আদায় হইতেছে। ১৩১৮ বাং সন হইতে সে আপনাকে বার্ষিক ১১৲ হারে খাজানা দেওয়ার চুক্তি করিয়া ১৩১৮।১৩১৯ বাং সন ঐ চুক্তিমতে আদায় করিয়াছে। ১৩২০ বাং সনের খাজানাদির জন্য আপনি যদি নালীশ করেন এবং হারাই যদি ১১৲ টাকা হারে দিতে অস্বীকৃত হয় তবে বার্ষিক

(গ) অনাবাদী ভূমির জঙ্গলাদি পরিষ্কার করাইয়া আবাদ করা এবং যে কোন প্রকারে ভূমিকে অধিকতর কৃষিকার্য্যোপযোগী করা।

(ঘ) রাইয়ত ও তৎপরিবারস্থ ব্যক্তিবর্গের জন্য আবশ্যক বাসগৃহ গোলাঘর, রন্ধনশালা আদি কস্তুত করা।

(ঙ) উপরি উক্ত সমস্ত কার্য্যের পুনঃসংস্কার করা।

১০৲ টাকার অতিরিক্তহারে ডিক্রী পাইবেন না। কারণ লিখিত ও রেজি-ষ্টারীকৃত কবুলিয়ত নাই।

২। উপরি উক্ত প্রজা যদি ১৩২০ বাং পর্য্যন্ত চুক্তিমতে বার্ষিক ১১৲ টাকা হারে আদায় করিয়া আসিত তবে অব্যবহিত পূর্ব্ববর্ত্তী ৩ বৎসর আদায় হওয়াতে পরবর্ত্তী ১৩২১ বাং সনের খাজানা বর্দ্ধিত ১১৲ এগার টাকা হারে দিতে বাধ্য হইত।

৩। ঐ চুক্তি যদি ১১৲ টাকার না হইয়া ১২৲ টাকার হইত—তবে অব্যবহিত পূর্ব্ববর্ত্তী ৩ বৎসর আদায় হইলেও পরবর্ত্তী সময়ের খাজানা বার্ষিক ১০৲ টাকার অতিরিক্ত হারে ডিক্রী হইত না। কারণ টাকা প্রতি ৵০ আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি জমা দেওয়ার চুক্তি হওয়ায় তাহা অগ্রাহ্য (1)।

৪। হারাই বার্ষিক ১১।৵০ আনা হারে জমা দেওয়ার করারে রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়ত দিলেও তন্মতে খাজানা ডিক্রী হইতে পারে না। কারণ ১০৲ টাকা ও ১০×৵=১।০ আনা একুনে ১১।০ আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি জমার চুক্তি বা দাবী আইনবিরুদ্ধ!

৫। সে যদি ১০॥০ আনা বা ১১।০ আনার অনধিক যে কোন জমা দেওয়ার স্বীকারে রেজিষ্টারীকৃত কবুলিয়ত দেয় তবে ঐ হারে খাজানা ডিক্রী হইবে।

৬। হারাইর বাড়ীতে পানীয় জলের অভাব ছিল। আপনি নিজ-ব্যয়ে ঐ বাড়ীর সামিল ভূমিতে একটী পুষ্করিণী কাটাইয়া দিয়া তাহার জলাভাব দূর করিয়াছেন। সে খুসী হইয়া বার্ষিক ১২৲ টাকা হারে জমা দেওয়ার সর্ত্তে নূতন কবুলিয়ত সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিয়া দিল।

(1) 9 C. W. N. 265.

বার্ষিক ১২৲ টাকা হারে জমা ডিক্রী হইবে। কারণ ভূম্যধিকারীর কৃত "উন্নতি"র ফলভোগ করার জন্য রাইয়ত বৃদ্ধি জমা দেওয়ার চুক্তি করিয়াছে।

(৭) হারাইর জোত সে এই সর্ত্তে বন্দোবস্ত লইয়াছিল যে তাহাতে ধান ভিন্ন অন্য ফসল করিতে পারিবে না, এখন আপনি তাহাকে সর্ব্বপ্রকারের ফসল ইচ্ছানুরূপ করার অনুমতি দিলেন এবং তজ্জন্য সে বার্ষিক ১২৷৷৹ আনা হারে জমা দেওয়া স্বীকারে কবুলিয়ত দিল। নালীশে ঐ হারে জমা ডিক্রী হইবে।

প্রজার বার্ষিক খাজানার পরিমাণ সম্বন্ধে প্রজা ও ভূম্যধিকারীর সঙ্গে বিরোধ উপস্থিত হইয়া মামলা মোকদ্দমা আরম্ভ হইলে ঐ বিরোধ মীমাংসা করিবার জন্য এবং অবশ্যম্ভাবী মামলা মোকদ্দমার কারণ দূর করার জন্য টাকা প্রতি ৵৹ দুই আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি জমা দেওয়ার চুক্তি বে আইনি হইবে না (1)।

পুরাতন চুক্তি।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইন পাশ হওয়ার পূর্ব্ববর্ত্তী অর্থাৎ ১৮৮৫ ইং সনের পূর্ব্বের চুক্তিতে টাকা প্রতি বার্ষিক ৵৹ আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি জমা দেওয়ার সর্ত্তও বেআইনি বলিয়া গণ্য হয় না (2)।

জমী বৃদ্ধি।

জোতের ভূমির পরিমাণ বৃদ্ধি হওয়ার দরুণ জমাবৃদ্ধি দেওয়ার চুক্তি করিলেও টাকা প্রতি ৵৹ আনার অতিরিক্ত বৃদ্ধি জমা দেওয়ার চুক্তি বে আইনি নহে (3)।

---

(1) 28 Cal 90 and 18 Cal 333. (3) 26 Cal 233.

(2) 25 Cal 781 : 22 Cal 658.

(3) 26 Cal. 233.

ডিক্রীমূলে জমাবৃদ্ধি—যে সমস্ত দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়ত শস্য দ্বারা জমা আদায় না করিয়া টাকা পয়সা দ্বারা জমা আদায় করিয়া থাকে তাহাদের বার্ষিক জমা বৃদ্ধির জন্য নিম্নলিখিত যে কোন কারণে নালীশ করা যাইতে পারে যথা :—

(ক) প্রজা যে হারে খাজানা আদায় করিতেছে তাহা পার্শ্ববর্ত্তী এবং তুল্যরূপ সুবিধা বিশিষ্ট অন্যান্য জমী বাবদে অন্যান্য প্রজার দেয় খাজানার নিরিখ হইতে অতি অল্প থাকা এবং এইরূপ অল্প নিরিখে খাজানা আদায় করার উপযুক্ত কারণাভাব।

(খ) বর্ত্তমান নিরিখে খাজানা আদায় করিতে থাকা কাল মধ্যে প্রধান খাদ্য শস্যের মূল্য অত্যন্ত বৃদ্ধি হওয়া।

(গ) বর্ত্তমান নিরিখে খাজানা আদায় হইয়া আসিতে থাকা কালে ভূম্যধিকারী নিজ ব্যয়ে জোতের উন্নতি সাধন করা এবং তদ্দ্বারা জোতের উৎপাদিকা শক্তি বৃদ্ধি হওয়া।

(ঘ) কোন নদীর গতি পরিবর্ত্তন দ্বারা অথবা বিল প্রভৃতি জলাভূমির অবস্থা পরিবর্ত্তন দ্বারা জোতভূমির উৎপাদিকা শক্তি বৃদ্ধি হওয়া।

জমাবৃদ্ধির নালীশ করিতে সমস্ত সরিক ভূম্যধিকারী একত্রে বাদী হইয়া নালীশ না করিলে মোকদ্দমা চলে না; এবং এই সমস্ত কারণের কোনটীর দরুণ নালীশে ন্যায়সঙ্গত মতে যে কোন পরিমাণ জমা বৃদ্ধি হইতে পারে। এই সমস্ত স্থলে পূর্ব্বকথিত টাকা প্রতি ৵০ আনার নিয়ম প্রযোজ্য নহে।

জমা কমি—যে সমস্ত দখলীস্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়ত শস্য দ্বারা জমা আদায় না করিয়া টাকা পয়সা দ্বারা আদায় করিয়া থাকে, তাহারা নিম্নলিখিত যে কোন কারণে জমা কমির নালীশ করিতে পারে।

(ক) রাইয়তের কোন ত্রুটি ভিন্ন দৈব কারণে হঠাৎ অথবা ক্রমশঃ জোত ভূমিতে বালুকা জমিয়া অথবা অন্য কোন কারণে জোত ভূমির উৎপাদিকা শক্তি স্থায়ীরূপে কমিয়া যাওয়া।

(খ) বর্ত্তমান জমা আদায় হইতে থাকা অবস্থায় প্রধান খাদ্য শস্যের মূল্য অনেক কমিয়া যাওয়া।

(গ) রাইয়তের ত্রুটি ভিন্ন জোতের ভূমির পারিমাণ কমিয়া যাওয়া;

নোট—সাময়িক কারণে অল্প সময়ের জন্য খাদ্য শস্যের মূল্য কমিয়া যাওয়া জমা-জমির নালীশের হেতু নহে।

চতুর্থ পরিচ্ছেদ।

—:*:—

খাজানাদি আদায় করার বিষয়।

খাজানা দেয় হওয়ার সময়—লগ্নী টাকার সুদের ন্যায় প্রতি দিন কিছু কিছু করিয়া খাজানা দেয় হয় না। পূর্ব্ববর্ণিতরূপ আইনানুযায়ী সমান চারি কিস্তিতে অথবা পরগণার প্রথানুযায়ী কিস্তিবন্দিমতে খাজানা দেয় হইয়া থাকে (1)। জোত বা তালুক বাকীপড়া নীলাম খরিদ করিলে নীলাম খরিদের পরদিনও যদি খাজানা আদায়ের কিস্তি উপস্থিত হয় তবে খরিদদার ঐ কিস্তির খাজনার জন্য দায়ী। ঐ কিস্তির অন্তর্গত সময় উক্ত জোত বা তালুক পূর্ব্ববর্ত্তী মালীকের দখলে ছিল বলিয়া পূর্ব্ববর্ত্তী মালীকের বিরুদ্ধে ঐ খাজানার ডিক্রী হইবে না (2)

গ্রামে ভূম্যধিকারীর তহশীল কাছারী থাকিলে সেই কাছারীতে যাইয়া কিস্তির শেষ দিনের সূর্য্যাস্তের পূর্ব্বে খাজানা আদায় করিতে হয়।

খাজনা আদায়ের স্থান।

গ্রামে তহশীল কাছারী না থাকিলে ভূম্যধিকারীর বাড়ীতে যাইয়া অথবা মণি অর্ডার যোগে খাজানা আদায় করিতে হয় (3)। ভূম্যধিকারী তলপ তাগাদা করিয়া প্রজার বাড়ী হইতে খাজানা ওশল করিয়া নিতে বাধ্য নহে।

---

(1) তৃতীয় পরিচ্ছেদ ৪৪ পৃষ্ঠা দেখুন।
(2) 21 Cal 169 : 2 C W N. CCCXXVII,
(3) 4 C W N 524.

খাজানা আদায় করা কালে কোন্ সনের বাবদে আদায় করা যাই-তেছে তাহা প্রজা খাজানা গ্রহীতাকে পরিষ্কাররূপে বলা উচিত। এবং খাজানা গ্রহীতা তদনুসারে দাখীলা দিতে বাধ্য। বিনা দাখীলায় কিম্বা পশ্চাৎ দাখীলা দেওয়ার সর্ত্তে খাজানা আদায় করা কিছুতেই সঙ্গত নহে। নিরীহ প্রজাগণ অনেক সময়ে চক্ষুলজ্জায় পড়িয়া বিনা দাখীলায় খাজানা আদায় করিয়া থাকে এবং ভবিষ্যতে তাহা লইয়া নানারূপ গোলযোগে পতিত হয়। ইহা সকলেরই স্মরণ রাখা উচিত যে লেনা দেনা হিসাব নিকাশাদির বিষয় অলস রাখা আত্মীয়তা বা বিশ্বাসের পরিচায়ক নহে। বিশেষতঃ অনেক সময়ে ভূম্যধিকারীর গোমস্তা ও প্রজার মধ্যে বিশ্বাসের অপব্যবহার হইতে দেখা যায়।

দাখীলা।

দাখীলা পাইয়া তাহা শুদ্ধরূপে লিখিত ও প্রস্তুত হইয়াছে কিনা পড়িয়া দেখা উচিত। নিজে পড়িতে না জানিলে অন্যদ্বারা হইলেও পড়াইয়া বুঝিতে হয়। এক হারে খাজানা আদায় করিয়া লইয়া অন্ত হারে দাখীলা লিখিয়া দেওয়ার দৃষ্টান্তও একেবারে বিরল নহে।

অনেক স্থলে দেখা যায় খাজানার টাকার উপর প্রতি টাকায় ✓০ এক আনা হিসাবে পথকর দায়ধরা করিয়া আদায় করা হইয়া থাকে। টাকা প্রতি ৬ পাই এর অতিরিক্ত পথকরের দাবী অন্যায় ও বে আইনি। প্রজাগণ ঐরূপ পথকর দিতে আইনতঃ বাধ্য নহে।

পথকর বা সেস্।

কোন কোন স্থলে আবওয়াব, মূলতান্, মাথট ওজামী ইত্যাদি নামাকরণে প্রজাগণ হইতে অন্যায় মতে টাকা আদায় করিয়া লওয়া হইয়া থাকে, প্রজাগণ আইনমতে ঐ সমস্ত দিতে বাধ্য নহে। যে স্থলে ঐরূপ বে আইনি কর আদায় না করিলে

বেয়াইনি কর।

ভূম্যধিকারীর গোমস্তা খাজানাদি লইতে অস্বীকার করে ঐ স্থলে মণি-অর্ডার যোগে ন্যায্য খাজানা ও সেস এবং কিস্তি খিলাপ হইয়া থাকিলে শতকরা বার্ষিক ১২॥০ হারে সুদ পাঠাইয়া দিলে অথবা আদালতে deposit করিলেই চলিতে পারে।

ভূম্যধিকারী বা গোমস্তা কোন প্রজা হইতে খাজানা লইয়া আইন-মতে দাখীলা না দিলে কিম্বা দাখীলা দিতে অস্বীকার করিলে প্রজা নালিশ করিয়া ভূম্যধিকারী কিম্বা গোমস্তা হইতে ক্ষতিপূরণ লইতে পারে, [কি কি অবস্থায় প্রজা তাহার দেয় খাজানাদি আদালতে deposit বা দাখীল করিয়া নিজ দায়িত্ব হইতে মুক্ত হইতে পারে এবং কিরূপে টাকা দাখীল deposit করিতে হয় তাহা ৪র্থ অধ্যায়ের তৃতীয় পরিচ্ছেদে দেখুন।]

দাখীলা না দেওয়ার শাজা।

প্রজা যদি সম্ভ্রান্ত সাক্ষীর মোকাবিলা টাকা সহ উপস্থিত হইয়া ভূম্যধি-কারীকে খাজানাদি যাচে, এবং ভূম্যধিকারী যদি তাহা লইতে অস্বীকার করে, এবং তদবধি প্রজা যদি সর্ব্বদা ঐ খাজানা আদায় করিতে প্রস্তুত থাকে, তবে ভূম্যধিকারী ঐ খাজানার জন্য পরে নালীশ করিয়া মোকদ্দমা খরচ বা সুদ কিম্বা ক্ষতিপূরণ কিছুই লইতে পারিবে না (১)

ভূম্যধিকারীর তালুক বা নিষ্কর হস্তান্তরমূলে অন্যের হাতে গেলে ভূম্যধিকারীর পক্ষে নোটিস্ দিয়া হস্তান্তরের বিষয় প্রজাকে জানান আবশ্যক। তদন্যথায় প্রজা যদি না জানিয়া সাবেক ভূম্যধিকারীর নিকট খাজানা আদায় করে, তবে নূতন মালিকীজমীন প্রজা হইতে ঐ

ভূম্যধিকারীর পরিবর্ত্তনে খাজানার দায়িত্ব।

(১) 35 Cal 34 : 34 Cal 305.

খাজানা লইতে পারিবেন না। কিন্তু প্রজা যদি ঐ হস্তান্তরের বিষয় জানিয়াও ইচ্ছাপূর্ব্বক সাবেক ভূম্যধিকারির নিকট খাজানা আদায় করে, তবে ঐ খাজানার জন্য পুনরায় দায়ী হওয়া অসম্ভব নহে (1)

তালুক বিক্রয় করার পর আইনমতে ভূম্যধিকারীর ফিস দাখীল হইলে এবং নোটিস্ দিয়া ঐ হস্তান্তরের বিষয় উপরিস্থ ভূম্যধিকারীকে জানাইলেই বিক্রেতা তালুকের সদর খাজানার দায় হইতে মুক্ত হইতে পারে (2)। তালুক বিক্রীর কাওলা রেজিষ্টারী হওয়া কালেই ভূম্যধিকারীর ফিস দাখীল হয় এবং নোটিস জারী করান হয়। তালুকের কোন অংশ বিক্রয় করিলে ক্রেতা বিক্রেতা উভয়ে যৌথভাবে এবং স্বতন্ত্র ভাবে উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর প্রাপ্য খাজনার জন্য দায়ী হয় (3); অর্থাৎ উপরিস্থ ভূম্যধিকারী ইচ্ছা করিলে কেবল ক্রেতা হইতে কিম্বা কেবল বিক্রেতা হইতে কিম্বা ক্রেতা বিক্রেতা উভয় হইতে ঐ খাজানাদি আদায় করিয়া লইতে পারেন। জোত স্বত্বের ভূমি বিক্রয় করিলে যে পর্য্যন্ত খাজানার আইনের বিধানমতে উপরিস্থ ভূম্যধিকারী সরকারে নোটিস না দেওয়া হয় সেই পর্য্যন্ত ক্রেতা বিক্রেতা উভয়ে পূর্ব্বোক্তরূপ যৌথ ও স্বতন্ত্র ভাবে ঐ খাজানার জন্য দায়ী হইয়া থাকে। [ক্রেতা খাজানার জন্য দায়ী হয় বলিয়া জোতস্বত্ব হস্তান্তরের যোগ্য বলিয়া ধরা যাইতে পারে না। ভূম্যধিকারী ইচ্ছা করিলে ক্রেতা হইতে খাজানা লইতে পারিবেন এই পর্য্যন্তই বুঝা যাইতেছে !

বিক্রীর পর খাজনার দায়িত্ব

(1) 7 C W N 454.
(2) 16 Cal 642 · 24 Cal 27.
(3) 10 C W N 270.

তালুক অথবা জোত বাকী খাজানার দায়ে বাকী পড়া সূত্রে নীলাম হইয়া গেলে নীলাম ফাজিলী টাকা যাহা থাকে তদ্দ্বারা নালীশের সময় হইতে নীলামের পূর্ব্ব সময় পর্য্যন্তের খাজানাদি ভূম্যধিকারী আদায় করিয়া নিতে পারেন। তাহা না থাকিলে কিম্বা ভূম্যধিকারী তাহা না নিলে ঐ খাজানার জন্য পুনরায় ঐ তালুকে নীলাম হইতে কোন বাধা নাই (1)। কাজেই খরিদদারকে বাধ্য হইয়া ঐ খাজানা আদায় করিতে হয়। তালুক অথবা জোতের উপর ঐ তালুক অথবা জোতের খাজানার দাবী সর্ব্বদা অগ্রগণ্য। কাজেই তালুক অথবা জোত দেইল ডিক্রী জারিতে নীলাম খরিদ করিলে অথবা খুন খরিদ করিলে ঐ খরিদের পূর্ব্বের সমস্ত বাকী খাজানার দায়িত্ব খরিদদারের উপর পতিত হয়। কারণ ঐ খাজানার দাবীতে উক্ত তালুক অথবা জোত বাকীপড়া সূত্রে নীলাম হইয়া গেলে খরিদদারের তাহার খরিদা সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত হওয়ার আশঙ্কা উপস্থিত হয়। যেহেতু :পরবর্ত্তী বাকীপড়া খরিদদারের দাবী অগ্রগণ্য হইয়া উঠে।

তালুক অথবা জোত নীলাম হইয়া যাওয়ার পর পূর্ব্বের খাজানার দায়িত্ব।

সরিকী তালুকের সদর জমা আদায় করা নিয়া সচরাচর ঘোরতর গোলযোগ উপস্থিত হইয়া থাকে। সমস্ত সরিকাল তাহাদের নিজ নিজ দেয় খাজানার অংশ আপোষে আদায় করিতে প্রস্তুত হয় না। ফলে নালীশ হইয়া মোকদ্দমা খরচ, ক্ষতি-পূরণ, জেরসুদ, জারীর খরচ আদি সহ প্রকাণ্ড দাবী হইয়া উঠে। তালুক বাকীপড়া লাটবন্দি হয়। প্রবল সরিকগণ আত্মীয়ের বেনামীতে বাকী-পড়া নীলাম খরিদ করার জন্য চেষ্টিত হয়। দুর্ব্বল সরিকের পক্ষে

সরিকী তালুকের জমা।

(1) See in this connection 6 C W N 794: 32 Cal 643: 6 C W N 877: C W N 458.

উপরি উক্ত অবস্থাটী বড়ই সঙ্কটজনক। আইন তাহাদিগকে বিশেষ সাহায্য করিতে পারে না।

উপরি উক্ত অবস্থাধীনে যে কোন সরিক সম্পূর্ণ দাবীময় খরচাদি উপস্থিত করাইয়া নীলাম বারণ করাইতে পারে কিম্বা নীলাম হইয়া যাওয়ার পর ৩০ দিনের মধ্যে সম্পূর্ণ দাবী মায় খরচ এবং নীলামী মূল্যের উপর শতকরা ৫৲ হারে নীলাম খরিদদারের ক্ষতি আদালতে দাখীল করিয়া নীলাম রহিত করিতে পারে বটে কিন্তু দুর্ব্বল সরিকের পক্ষে ঐ উপায়টী সহজসাধ্য নহে। হয়ত নিজের দেয় দাবী ২৫৲ টাকা মাত্র; এমত স্থলে সম্পূর্ণ দাবী ৫০০৲ দাখীল করার প্রয়োজন হইতে পারে। অনেক স্থলেই এই অবস্থায় টাকা দাখীল করা অসাধ্য হয়। আবার অতিকষ্টে দাখীল করিলেও অপর সরিকের দেয় অংশ আদায় করিয়া লওয়া অনেক ব্যয়ও সময়সাপেক্ষ হইয়া উঠে। তাহাতে আমার প্রকৃত সুদ ভর্ত্তব্যের মোকদ্দমায় ডিক্রী হয় না। বেজাবেদা খরচও অনেক যায়। হয়ত পূর্ব্বের আদায়ী টাকা সরিক হইতে ভর্ত্তব্য সূত্রে আদায় করিয়া লওয়ার পূর্ব্বেই পুনরায় বাকী খাজানার দাবীতে তালুকটী বাকীপড়া লাটবন্দি হয়। এইরূপ তালুকের ক্ষুদ্র অংশের সরিকান নিতান্ত বিপন্ন হইয়া থাকেন।

উপরি উক্ত সঙ্কট হইতে মুক্ত হওয়ার মোটামুটি কোন পরামর্শ নাই। অবস্থা ভেদে নানারূপ আইনানুগত উপায় অবলম্বন করা আবশ্যক হইতে পারে। অতএব এইরূপ সঙ্কটের অবস্থা যখন যাহার জন্য উপস্থিত হয় তাহার পক্ষে তখন আইনজ্ঞ লোকের উপদেশ ও পরামর্শ মতে কাজ করা বিধেয়।

আইনের বর্ত্তমান অবস্থানুসারে বড় তালুকের এজমালী সামান্য অংশ খরিদ করা পরামর্শ সিদ্ধ নহে। ঐরূপ এজমালী অংশ থাকাটা নিতান্ত অসুবিধা জনক। তবে যাহাদের পৈত্রিক অংশ আছে তাহারা

চেষ্টা উদ্যোগ করিয়া উপরিস্থ ভূম্যধিকারী সঙ্গে নিজেদের জমা সম্বন্ধে পৃথক্ ভাবে নিজ নাম জারী করিতে পারিলেই ভাল হয়।

মূল তালুক বাকী পড়া সূত্রে নীলাম হইয়া গেলে এবং ঐ নীলাম বহাল থাকিলে অধীন তালুকদার ও আগতদার দিগের স্বত্ব নষ্ট হওয়ার বিষয় হয়। তদবস্থায় নীলামের পূর্ব্বে যে কোন অধীন তালুকদার বা আগতদার ডিক্রীদারের নীলাম বারণ করিতে পারে এবং তাহাদের পক্ষে উক্তরূপে নীলাম বারণ করা নিতান্ত আবশ্যক। উক্তরূপে নীলাম বারণ করার পর টাকা দাখীলকারক অধীন তালুকদার বা আগতদার নিম্নলিখিত তিন প্রকার উপায়ের যে কোনটী অবলম্বন করিয়া শতকরা মাসিক ১৲ হারে সুদ সহ দাখিলী টাকা মায় খরচাদি প্রকৃত দায়িক হইতে আদায় করিয়া লইতে পারে।

বাকী পড়া নীলামে তালুকদার ও আগতদারদের অধিকার।

(১) দাখিলী টাকা ও তাহার সুদ এবং ক্ষতি খরচাদির জন্য তালুকটী রেহাণাবাদ বলিয়া আইনমতে গণ্য হয়। এবং ঐ রেহাণ পূর্ব্ববর্ত্তী অন্যান্য রেহাণের নিকট অগ্রগণ্য বলিয়া বিবেচিত হয়। কাজেই প্রকৃত দায়িকের বিরুদ্ধে রেহাণী ডিক্রীর ন্যায় ডিক্রী করাইয়া তালুক নীলাম দ্বারা দাবী মায় খরচাদি আদায় করিয়া লওয়া যাইতে পারে।

(২) দাবী আদি দাখিল করিয়া নীলাম বারণ করত দাখিল কারক অধীন তালুকদার বা আগতদার তালুকটী সম্পূর্ণ নিজ দখলে আনার জন্য প্রার্থনা করিয়া তাহা নিজ দখলে আনিতে পারেন। এবং তাহাতে উপস্বত্বের মুনফা দ্বারা সুদ খরচাদি সহ সম্পূর্ণ দাবী আদায় না হওয়া পর্য্যন্ত তালুকটী নিজ দখলে রাখিতে পারে।

(৩) সাধারণ ভাবে ভর্ত্তব্যের দাবীতে নালীশ করিয়াও দাবী মায় খরচাদি ডিক্রী করাইতে পারে।

পঞ্চম পরিচ্ছেদ।

—০:*:০—

নিলাম।

আদালতে স্থাবর ভূমি সম্পত্তি দুই প্রকারে নিলাম হইয়া থাকে—(১) প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনানুযায়ী বাকী থাজনার (বাকী পড়া) নীলাম এবং (২) সাধারণ দেইন ডিক্রী জারীর নিলাম। উক্ত দুই প্রকার নিলামের দারা দস্তুর এবং ফলাফলের অনেক তারতম্য আছে। কিন্তু অনেক স্থলেই কোন্‌টী কোন্ প্রকারের নিলাম তাহা নির্দ্দেশ করা আইনজ্ঞ লোক ভিন্ন অপরের পক্ষে এক প্রকার অসম্ভব বলা যাইতে পারে। বিশেষতঃ বাকী থাজানার অনেকানেক ডিক্রীজারীতে অনেক স্থলে বাকীপড়া উল্লেখে আদালত হইতে ক্রোকী-পরওয়ানা ও নীলামী ইস্তাহার আদি জারী হয় এবং স্থানীয় খবরের কাগজেও বাকীপড়া বলিয়া ছাপা হইয়া নীলাম ঘোষিত হয়। ক্রয়েচ্ছু ব্যক্তিগণ ইস্তাহারে ও খবরের কাগজে "বাকীপড়া" শব্দ দেখিয়া সরলচিত্তে নীলাম ক্রয় করে; কিন্তু পরে যথন দখল নিয়া অন্তের সঙ্গে তর্ক উপস্থিত হয় তখন আদালতের বিচারে ঐ নীলামই দেইন ডিক্রীজারীতে নীলামের ন্যায় নীলাম বলিয়া সাব্যস্ত হয়। আদালতের প্রকাশ্য নীলাম খরিদ করিয়াও কোন কোন স্থলে সরলচিত্ত ব্যক্তিগণের এইরূপ দুর্দ্দশা উপস্থিত হইতে দেখা যায়।

বাকীপড়া নীলাম ও তাহার ফলাফল—তালুক অথবা জোতের সম্পূর্ণ জমার বাবদে নামজারী বিশিষ্ট সমুদয় প্রজার বিরুদ্ধে নালীশ হইয়া যে থাজানার ডিক্রী হয় ঐ ডিক্রী সমস্ত দায়িকাল বিরুদ্ধে জারী দিয়া ঐ

তালুক অথবা জোত খাজানার আইনের বিধান মতে নীলাম করাইলে ঐ নীলামকে বাকীপড়া নীলাম বলা যায়।

উদাহরণ।

(১) রাম ও শ্যাম দুইজনে এজমালীতে এক জমীদারীর মালীক। ঐ জমীদারীর অন্তর্গত পাঁচুগোপাল নামীয় এক কেত্তা তালুক আছে। পৈতৃক স্বত্বে ঐ তালুকের মালীক পাঁচু ও গোপাল। গোপাল তাহার অংশ আন্দরে কওক রেজিষ্টারী কৃত কাওলামূলে যদুর নিকট বিক্রয় করিয়াছে। এবং ভূম্যধিকারীর ফিস দাখীল হইয়া নোটিস জারী হইয়াছে।

(ক) রাম ও শ্যাম বাদী হইয়া পাঁচু, গোপাল ও যদুর বিরুদ্ধে পাঁচুগোপাল নামীয় তালুকের সম্পূর্ণ খাজানার বাবদে নালীশ করাইয়া ডিক্রী করাইল। ঐ ডিক্রী পাঁচু, গোপাল ও যদুর বিরুদ্ধে জারী দিয়া প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের বিধান মতে পাঁচু গোপাল নামীয় তালুক বাকীপড়া সূত্রে নীলাম করাইল। ঐ নীলাম আইনমতে শুদ্ধ বাকীপড়া স্বরূপ গণ্য।

(খ) শুধু রাম বা শুধু শ্যাম তাহার আংশিক খাজানার জন্য নালীশ করিলে বাকীপড়া হইত না। সম্পূর্ণ খাজানার নালীশ হওয়া আবশ্যক।

(গ) রাম শ্যামকে মোকাবিলা বিবাদী করিয়া সম্পূর্ণ জমার নালীশ করিলে ঐ ক্ষেত্রে বাকীপড়া হইবে।

(ঘ) কেবল পাঁচু ও গোপালের বিরুদ্ধে নালীশ হইলে ঐ ডিক্রী সংক্রান্ত নীলাম বাকীপড়া হইবে না। কারণ

ভূম্যধিকারীর ফিস দাখিল মূলে নামজারী বিশিষ্ট যদু পক্ষভুক্ত হয় নাই।

(ঙ) পাঁচুগোপাল তালুকের বাকী খাজানার ডিক্রী জারীতে পাঁচু ও গোপালের মালিকী দখলীয় গৌরহরি নামীয় অপর তালুক নীলাম করাইলে তাহা বাকীপড়া হইবে না। কারণ যে তালুকের বাকী খাজানার ডিক্রী, ঐ তালুক নীলাম হওয়া চাই। নতুবা বাকী-পড়া হয় না।

(চ) যদুর মালিকী কতকাংশে ঘুষ খরিদ সূত্রে হরি মালীক দখলকার ছিল। কিন্তু তাহার পক্ষে ভূম্যধিকারীর ফিস দাখীল ছিল না। হরি পক্ষভুক্ত না থাকা সত্ত্বেও নীলাম বাকীপড়া হইবে। কারণ হরি নাম জারী বিশিষ্ট নহে।

(ছ) উপরি উক্ত ডিক্রী জারীতে পাঁচুগোপাল নামীয় সম্পূর্ণ তালুক নীলাম না করাইয়া যদি চিহ্নিত বা এজমালী কতকাংশ নীলাম করান হয়, তবে তাহা বাকীপড়া হইবে না। কারণ সম্পূর্ণ তালুক নীলাম না হইলে বাকীপড়া হয় না।

২। পাঁচুগোপাল তালুকাধীনে সেখ ডেঙ্গুর এক জোত ছিল। তাহাতে ২০ কেত্তা ভূমি এবং ২০৲ টাকা বার্ষিক জমা। পাঁচু, গোপাল ও যদুর সরকারে আদায় হয়। তন্মধ্যে পাঁচু ১০৲ গোপাল ৬৲ টাকা এবং যদু ৪৲ টাকা পৃথক পৃথক তহশীলে আদায় করিয়া নেয়।

(ক) পাঁচু তাহার প্রাপ্য ১০৲ হারে খাজানার নালীশ করিয়া ডিক্রী করাইল। তৎসংক্রান্ত নীলাম বাকীপড়া গণ্য হইবে না। আংশিক খাজানার ডিক্রী আইনমতে দেইন ডিক্রীর স্বরূপ গণ্য।

(খ) গোপাল পাঁচু ও যদুকে মোকাবিলা বিবাদী করিয়া সম্পূর্ণ ২০৲ টাকা হারে খাজানার নালীশ করিয়া নিজ অংশ বাবদে ৬৲ হারে নিজে পাওয়ার নালীশ করিয়া ডিক্রী করাইল। তৎসংক্রান্ত নীলাম বাকীপড়া গণ্য হইবে।

(গ) ডেঙ্গু মরিয়া যাওয়ার পর তাহার এক স্ত্রী ২ পুত্র ও ৩ কন্যা ওয়ারিশ ছিল। তখন পাঁচু গোপাল ও যদু একত্রে ডেঙ্গুর স্ত্রী ও পুত্রের নামে নালীশ করিয়া ডিক্রী করাইল। ঐ ডিক্রী দেইন ডিক্রীর স্বরূপ গণ্য হইবে এবং তৎসংক্রান্ত নীলাম বাকীপড়া হইবে না। কারণ ডেঙ্গুর কন্যা পক্ষভুক্ত হয় নাই।

(ঘ) ডেঙ্গু তাহার জোতের ২ কেত্তা ভূমি চারুর নিকট রেজিষ্টারী কৃত কাওলা মূলে বিক্রয় করিয়া দখল আগ করিয়াছিল। চারুকে খাজানার মোকদ্দমায় পক্ষ করার আবশ্যক নাই। সে নামজারী করে নাই।

(ঙ) ডিক্রী শুদ্ধরূপে করাইলেও ২০ কিত্তা জমীমধ্যে ১৮ কেত্তা নীলাম করাইলে তাহা বাকীপড়া গণ্য হইবে না।

(চ) ডেঙ্গুর আরও একটী জোত ছিল। উভয় জোতের বাকী খাজানা বাবদে এক নালীশ করা হইল। ডিক্রী দেইন ডিক্রি স্বরূপ গণ্য। তৎসংক্রান্ত নীলাম বাকীপড়া নহে।

আইনানুগত শুদ্ধভাবে বাকীপড়া সূত্রে নীলাম হইলে নীলাম খরিদদার সর্ব্ব প্রকারের দায় (১) বিমুক্তাবস্থায় ঐ তালুকে মালীক

---

(১) দায় (Incumbrance)—তালুক অথবা জোতের অধীন স্বত্ব এবং তালুকদার বা জোতদার তাহার তালুকে অথবা জোতে কোন ইজমেন্ট স্বত্ব বা তাহার নিজ স্বত্বের খর্ব্বকারক অন্য কোন স্বত্ব সৃষ্টি করিয়া থাকিলে

দখলকার হয়। অর্থাৎ নীলামের পূর্ব্বে ঐ তালুক অন্যত্র রেহানাবদ্ধ থাকিলে অথবা ঐ তালুকের অধীনে কোন আগত বা অন্য কোনরূপ দায় সৃষ্টি হইয়া থাকিলে, বাকীপড়া নীলাম দ্বারা ঐরূপ রেহান এবং অন্য যে কোন প্রকারের দায় রহিত হইয়া যায়। বাকীপড়া খরিদ-দারের বিরুদ্ধে রেহানদার বা আগতদার তাহাদের রেহানী স্বত্বের বা আগত স্বত্বের দাবী দাওয়া করিতে পারে না।

দায় দুই প্রকার—সাধারণ দায় এবং রেজিষ্টারীকৃত ও বিজ্ঞাপিত দায়। তালুক অথবা জোত নীলাম করাইতে প্রথমতঃ সাধারণ দায় রহিত করার ক্ষমতা যুক্তে ডাক করান হয়। ঐ ডাকে নীলাম হইয়া গেলে রেজিষ্টারীকৃত ও বিজ্ঞাপিত (registered and notified incumbrance) দায় রহিত করা যায় না।

যদি সাধারণ দায় রহিতের ক্ষমতাযুক্তে নীলাম করাইলে ডিক্রীদারের প্রাপ্য দাবীপরিমাণ ডাক না হয়, তবে ঐ ডাকে নীলাম করা হয় না। তদবস্থায় পুনরায় সর্ব্বপ্রকারের দায় বিমুক্তাবস্থায় নীলাম হওয়ার মর্ম্মে ইস্তাহার আদি জারী করাইয়া নীলাম ঘোষণা করত নীলামের অন্য দিন ধার্য্য করা হয়, এবং ঐ দিনে সর্ব্বদায় বিমুক্তাবস্থায় নীলাম করান

তাহা যদি পশ্চাল্লিখিত সংরক্ষিত স্বত্বের (Protected interest) সংজ্ঞাতে না পড়ে, তবে ঐ সমস্ত স্বত্বকে সাধারণ ভাবে ঐ তালুক বা জোতের অন্তর্গত দায় (incumbrance) বলা হইয়া থাকে।

তালুক অথবা জোতের অধীনে পাট্টাই স্বত্ব মাত্রকেই দায় বলা যাইতে পারে।

রেহান মাত্রেই দায় কিন্তু রেহানী-ডিক্রী দায় নহে এবং অধীন তালুকদার দাবী দাখীল করিয়া বাকী পড়া নিলাম বারণ করিলে তালুক যে তাহার নিকট রেহানাবদ্ধ বলিয়া গণ্য হয় ঐ রেহান দায় নহে।

বিরুদ্ধ দখল জনিত স্বত্ব (See 17 C W N 340) এবং আগত তালুকা স্বত্ব দায় স্বরূপ গণ্য।

হয়। ঐরূপ নীলামে রেজেষ্টারীকৃত এবং বিজ্ঞাপিত দায় (1) পর্য্যন্ত রহিত করা যায়। দায় রহিত করা নীলাম খরিদদারের স্বার্থ এবং নীলাম খরিদদারেরই কর্ত্তব্য। শুধু নীলাম দ্বারা দায় রহিত হয় না। দায় রহিত করায় অধিকার উৎপন্ন হয় মাত্র। নীলাম খরিদের সময় হইতে এক বৎসরের মধ্যে জিলার কালেক্‌টরী আফিসের যোগে দায় এর মালীকের নামে দায় রহিতের নোটিস দিতে হয়। ঐ নোটিস জারী হইলেই দায় রহিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হয়। নীলাম খরিদা সম্পত্তির মধ্যে কোথায় কি দায় আছে, তাহা যদি নীলাম খরিদদার যথা-সময়ে জানিতে না পারে, তবে জানিতে পারার সময় হইতে এক বৎ-সরের মধ্যে দায় রহিতের নোটিস জারী করান যায়।

নীলাম খরিদদার নিজে কোন দায়ের মালীক থাকিলে ঐ দায় রহিত করার জন্য আর নোটিস দিতে হয় না (1) দায়ের মালিক ইচ্ছা করিয়া দাবী ত্যাগ করিলেও নোটিস দেওয়া অনাবশ্যক (2)

সংরক্ষিত স্বত্ব (protected interest)—তালুক ও জোতের অধীনে কোনরূপ স্বত্ব থাকিতে পারে, যাহা বাকীপড়া নীলাম দ্বারা কিছু-তেই নষ্ট হয় না। ঐ স্বত্বকে সংরক্ষিত স্বত্ব বলে। নিম্নলিখিত স্বত্ব সমূহ সংরক্ষিত স্বত্ব বলিয়া গণ্য যথা ;—

---

(1) রেজিষ্টারীকৃত ও বিজ্ঞাপিত দায় (Registered and natified in-cumbrance)—যে সমস্ত দায় রেজিষ্টারীকৃত দলীল মূলে সৃষ্টি হইয়াছে এবং উপরিস্থ ভূম্যধিকারী প্রতি ঐ দলীলের এক কিস্তা নকল আইনমতে জারী করান হইয়াছে, ঐ দায়কে রেজিষ্টারীকৃত ও বিজ্ঞাপিত দায় বলা যায়। [যে বাকী খাজানার দাবীতে ডিক্রী হইয়া বাকী পড়া নিলাম হয় ঐ খাজানা দেয় হওয়ার অন্যূন ৩ মাস পূর্ব্বে ভূম্যধিকারী প্রতি আইনমতে দলীলের নকল জারী না করাইলে ঐ দায় "রেজিষ্টারী-কৃত ও বিজ্ঞাপিত" বলিয়া গণ্য হয় না।

(1) 8 C. W. N. 332 (2) 32 Cal. 710.

(ক) চিরস্থায়ী বন্দোবস্তের পূর্ব্ব সময়ের উৎপন্ন অধীন তালুক—স্বত্ব।

(খ) সাময়িক অস্থায়ী কোন সেটেলমেণ্ট সময়ে যে সমস্ত অধীন তালুককে ঐ সেটেলমেণ্টের ম্যাদ পর্য্যন্ত কোনও নির্দ্দিষ্ট পরিমাণ জমা আদায়ী অধীন তালুক বলিয়া গণ্য করা হইয়াছে।

(গ) যে সমস্ত ভূমি কোনও ব্যক্তি বন্দোবস্ত লইয়া তাহাতে বাসগৃহ, কারখানার গোদাম, অথবা অন্য কোন স্থায়ী পাকা এমারত অথবা স্থায়ী বাগবাগীচা প্রস্তুত করিয়াছে অথবা দীঘি পুষ্করিণী বা খাল খনন করিয়াছে কিংবা উপাসনাগার বা শ্মশান কিংবা কবরের স্থান করিয়াছে।

(ঘ) সমস্ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব।

(ঙ) যে সমস্ত দখলী স্বত্ব বিহীন রাইয়তী স্বত্বের ভূমি ৫ বৎসর পর্য্যন্ত কোন নির্দ্দিষ্ট জমায় দখল করিবার জন্য আদালত কর্ত্তৃক অথবা সেটেলমেণ্ট কর্ম্মচারী কর্ত্তৃক জমা নির্দ্দিষ্ট করা হইয়াছে।

(চ) যে সমস্ত অধীন স্বত্ব নীলামকারী ডিক্রীদার অথবা তাহার পূর্ব্ববর্ত্তীর প্রকাশ্য ও লিখিত অনুমতি মতে সৃষ্ট হইয়াছে।

উপরি উক্ত সংরক্ষিত স্বত্ব সমূহ পূর্ব্বোক্ত দায় সংজ্ঞার অন্তর্ভুক্ত হইলেও তাহা দায় বলিয়া গণ্য নহে এবং তাহা কোন অবস্থাতেই রহিত হইতে পারে না।

সাধারণ দেইন ডিক্রীজারীর নীলাম—

বাকী খাজানার ডিক্রী ভিন্ন অন্যান্য ডিক্রীর দাবী আদায় করার

জন্য যে নীলাম হয় তাহা এবং খাজানার ডিক্রী হইলেও তৎসংক্রান্ত যে সকল নীলাম শুদ্ধ বাকী পড়া স্বরূপ গণ্য হয় না; ঐ সমস্ত নীলামকেই দেইন ডিক্রীজারীর নীলাম বলা হয়। উক্তরূপ নীলামে কেবল ডিক্রীজারী সংক্রান্ত দায়িকের স্বত্ব লভ্য নীলাম খরিদদারের প্রাপ্য হয়। নীলামের পর যদি দেখা যায় যে, ঐ তালুকে বা জোতে দায়িকের কোন স্বত্ব ছিল না, তাহা হইলে খরিদদার ঐ খরিদ মূলে কিছুই পাইবে না। যদি দেখা যায় যে ক্রোক নীলামের পূর্ব্বে দায়িক অন্যত্র রেহান দিয়া রাখিয়াছে তবে ঐ রেহানের জন্য খরিদদারকে দায়ী হইতে হইবে। ঐরূপ নীলাম খরিদে খরিদদার দায়িকের সমস্ত স্বত্ব ও দায়িত্ব লাভ করে।

ডিক্রীজারীর নথিতে কিংবা নীলামী ইস্তাহারে বা খবরের কাগজে বাকী পড়া নীলাম লিখা থাকিলেও তৎপ্রতি বিশ্বাস স্থাপন করা যাইতে পারে না। ঐ সমস্ত লিখা ডিক্রীদারের ইচ্ছামতে হইয়া থাকে। প্রকৃত অবস্থা অনুসন্ধান করিয়া জানিয়া লইতে হয়।

কোন স্থলে এরূপও দেখা যায় যে কতকগুলি চৌহদ্দির ভূমি বাকী পড়া সূত্রে নীলাম হইয়া গেল। পরে অনুসন্ধানে দেখা গেল যে ঐরূপ চৌহদ্দিযুক্ত কোন ভূমিই নাই। কিংবা ভূমি দায়িকের নহে অথবা দায়িক ঐ ভূমি সংক্রান্ত নামজারী বিশিষ্ট প্রজা নহে।

আদালতের নীলাম খরিদ করিতে হইলে পূর্ব্বাবধি তদন্ত করিয়া সমস্ত অবস্থা অবগত হইয়া পরে নীলাম খরিদ করিতে হয়। নতুবা ক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার অনেক আশঙ্কা থাকে।

দেইন ডিক্রী সংক্রান্ত ও বাকীপড়া নীলাম সম্বন্ধে আরও অনেক আবশ্যকীয় আলোচ্য বিষয় রহিল। তাহা পশ্চাতে মামলা মোকদ্দমা সম্বন্ধীয় অধ্যায়ে আলোচনা করা যাইবে।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

——:০:——

খরিদ বিক্রয়।

স্থাবর সম্পত্তি খরিদ করিতে লিখিত ও রেজিষ্টারী কৃত কাওলা হওয়া একান্ত আবশ্যক। কাওলা রেজিষ্টারী না হইলে তাহা একেবারে অকর্ম্মণ্য। কাওলার ষ্টাম্প মূল্যের উপরে শতকরা ১৲ করিয়া লাগে। ৫০৲ টাকা পর্য্যন্ত ৷৷০ আট আনা মূল্যের ষ্টাম্পে চলিতে পারে। একশতের উর্দ্ধ প্রত্যেক শতে বা তদংশের বাবদ ১৲ টাকা করিয়া লাগে। এই নিয়মে ১০০০৲ টাকা পর্য্যন্ত চলে। তদূর্দ্ধে মূল্য হইলে যথোচিত পরামর্শ লইয়া কায করা উচিত।

অপ্রকৃত মূল্য লিখা।

কেহ কেহ প্রকৃত মূল্য ৫০০৲ টাকা হইলেও ষ্টাম্প কম লাগাইবার জন্য কিংবা রেজিষ্টারী ফিস্ কমাইবার জন্য কাওলাতে ২০০৲ টাকা বা ৩০০৲ টাকা মূল্য লিখাইয়া থাকে। ইহা নিতান্ত অন্যায় ও অপরাধের মধ্যে গণ্য। এইরূপ কাযের পরিণাম অত্যন্ত ভয়াবহ।

উদাহরণ।

(ক) মনে করুন এক হাজার টাকা দিয়া সম্পত্তি কিনিয়া কাওলাতে ২০০৲ টাকা মূল্য লিখিলেন। কোন দুষ্টলোকে তঞ্চকতা মূলে ও গোপনে আপনার অজ্ঞাতসারে ঐ সম্পত্তি নীলাম করাইয়া ৩০০৲ টাকা মূল্যে খরিদ করিল।

আপনি ঐ খবর পাইয়া যে আইনি ও তঞ্চকতা মূলক নীলাম রহিত করার জন্য অবশ্য আদালতে দরখাস্ত করিবেন। তখন আপনাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে গোপনে নীলাম করাইয়া ১০০০৲ টাকা মূল্যের সম্পত্তি ৩০০৲ টাকা মূল্যে নীলাম খরিদ করিয়া আপনাকে ক্ষতিগ্রস্ত করিয়াছে। ঐ অবস্থায় আপনি নিতান্ত বিপন্ন হইবেন। শত্রুপক্ষ আপনার কাওলার সহি মোহরের নকল লইয়া দাখীল করিবে এবং আপনি তাহার বিরুদ্ধে প্রমাণ দিতে পারিবেন না।

(খ) মনে করুন আপনি ১০০০ টাকা মূল্য দিয়া খরিদ করিয়া কাওলাতে ৫০০ টাকা লিখিলেন। পরে দেখিলেন যে খরিদা সম্পত্তি আপনি পাইতেছেন না। কারণ তাহাতে বিক্রেতার কোন স্বত্ব ছিল না। তখন অবশ্যই মূল্য ফেরত পাওয়ার জন্য আপনাকে নালীশ করিতে হইবে। এই অবস্থায় ৫০০ টাকার অতিরিক্ত আপনি ডিক্রী করাইতে পারিবেন না।

স্থাবর সম্পত্তি খরিদের কাওলা সাক্ষিগণের মোকাবিলা লিখিত হইয়া

সম্পাদন

দস্তখত হওয়া উচিত। কাওলার চৌহদ্দিগুলি শুদ্ধরূপে লিখিত হইল কিনা তাহাও দেখিয়া লওয়া আবশ্যক। মূল্যের টাকা সমস্ত সাক্ষিগণের মোকাবিলা গণিয়া দেওয়া উচিত।

এইরূপ অনেক স্থলে হইয়া থাকে যে অন্য বাবদে প্রাপ্য টাকার পরিবর্ত্তে কাওলা করিয়া সম্পত্তি ক্রয় করা হইল অথচ কাওলাতে নগদ টাকা লিখা হইল। টাকা আদান প্রদান করা হইল না অথচ হাত

বদল করা হইল। এইরূপ কায নিরাপদ নহে। প্রাপ্য টাকার বাবদে কাওলা করিয়া লওয়ায় কোন দোষ নাই। যদি এইরূপ অবস্থায় কাওলা হয় তবে কাওলাতে তাহা পরিস্কার লিখা থাকাই ভাল হাত বদল করা কাজটাই আদবে ভাল নহে।

প্রাপ্য টাকার বাবদে নগদ উল্লেখ।

কোন স্থলে এরূপও হইয়া থাকে যে, আপনি প্রাপ্য টাকার বাবদে কাওলাতে নগদ উল্লেখ করিয়া এবং হাত বদল করিয়া সম্পত্তি ক্রয় করিলেন। তৎপর বিক্রেতার মহাজন ঐ সম্পত্তি ক্রোকাবদ্ধ করাইয়া নীলাম করাইতে উদ্যত হইল। আপনি দাবী-দারী উপস্থিত করিলেন। তখন ডিক্রীদার বলিবে যে আপনার কাওলা বেনামী, কাওলার সাক্ষী বলিবে যে মূল্যের টাকা হাত বদল হইয়াছিল মাত্র। এ অবস্থায় আপনার খরিদ বেনামী সাব্যস্ত হওয়া অসম্ভব নহে। তখন আপনার সত্য বিষয় অর্থাৎ প্রাপ্য টাকা বাবদে নগদ উল্লেখে কাওলা করার উক্ত অবিশ্বাস করার কারণ ঘটিতে পারে।

এক বৈঠকে বসিয়া কাওলা লিখা পড়া দস্তখত এবং মূল্য আদান প্রদান পর্যান্ত শেষ হওয়া নিতান্ত আবশ্যক। তাহা না হইলে অনেক গোলযোগের আশঙ্কা থাকে। অনিবার্য্য কারণ বশতঃ যদি এরূপ ঘটনা হয় যে লিখা আরম্ভ হইয়া ঐ দিন আর কাওলা সম্পাদন হইল না, তবে পুনরায় কাওলা সম্পাদনের দিন সম্ভব হইলে পূর্ব্বের দিনের সমস্ত সাক্ষী অথবা অন্ততঃ ২ জন সাক্ষী উপস্থিত করা উচিত। এবং কাওলার গর্ভে পূর্ব্ব দিনের বৃত্তান্ত লিখিত থাকা ভাল। তাহা হইলেই অকারণ অনর্থপাতের আশঙ্কা কম থাকে।

কাওলাদাতা যদি পর্দ্দানশীন স্ত্রীলোক হন, তবে তাহা হইতে কওলা সম্পাদন করাইয়া লইতে অত্যন্ত সাবধানতা অবলম্বন করা

আবশ্যক। রেজিষ্টারী হইলেই যে নিরাপদ হওয়া গেল, তাহা মনে করা উচিত নহে। কাওলাতে ভদ্রমহিলার অভিভাবক ও হিতৈষী ব্যক্তিকে সাক্ষী রাখা উচিত। সমস্ত সাক্ষীর মোকাবিলা কাওলার বিবরণ তাহাকে পড়িয়া শুনাইতে হইবে এবং ঐ মহিলার লাভ লোকসান আদি পরিষ্কাররূপে ব্যাখ্যা করিয়া তাহাকে বুঝাইতে হইবে। পরে সাক্ষীদের শ্রুতিগোচরে ভদ্রমহিলার সম্মতি প্রকাশ করিতে হইবে। মূল্যের টাকা তাহার নিকট দিতে হইবে। স্বয়ং দস্তখত করিতে জানিলে কখনো তাহার নাম বকলমে দস্তখত হওয়া উচিত নহে। লিখিতে না জানিলে সাক্ষীর মোকাবিলা কলম ছুয়াইয়া তাঁহার সম্মতি মতে বকলমে দস্তখত করিতে হইবে। এইরূপ সতর্কতা অবলম্বন না করিলে অনেক স্থলে পর্দ্দানশীন স্ত্রীলোকের সম্পাদিত কাওলা অবৈধ প্রতিপত্তি-মূলক সাব্যস্ত হইয়া পণ্ড হইয়া যায়।

পর্দ্দানশীন স্ত্রীলোক।

সম্পত্তি খরিদ করিতে ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধীয় স্বত্বের দলীল ও ওয়াশীল তহশীল সংক্রান্ত কাগজ পত্র আদি লইতে পারিলে ভাল হয়। ঐ সমস্ত কাগজ পত্রের লিষ্ট প্রস্তুত করাইয়া তাহাতে বিক্রেতার দস্তখত করাইয়া লওয়া উচিত।

অবীরা হিন্দু বিধবা বা হিন্দু স্ত্রীলোকের নিজস্ব স্ত্রীধন যাহা থাকে, তাহা তাহারা নিজ ইচ্ছায় বিক্রয় করার আইনানুগত কোন বাধা নাই এবং তাহা খরিদ করিতেও কোন আশঙ্কা নাই। কিন্তু কোন সম্পত্তি স্ত্রীধন এবং কোন সম্পত্তি স্ত্রীধন নয় তাহা অবধারণ করা অত্যন্ত কঠিন। এই সম্বন্ধে আইনও কতকটা জটিল। বর্ত্তমান পুস্তকে এই বিষয়ের আলোচনা করা অসম্ভব। স্ত্রীধন সম্বন্ধে প্রশ্ন উত্থাপিত হইলে যথোচিত পরামর্শ গ্রহণ করিয়া কায করা উচিত। হিন্দুমহিলাগণ

উত্তরাধিকারিণী সূত্রে যাহা প্রাপ্ত হন, তাহাতে প্রায় সর্ব্বত্রই তাঁহাদের নিজ নিজ জীবন কাল পর্য্যন্ত ভোগ দখল করিবার স্বত্বই থাকে। বিক্রয় বা অন্য কোনরূপ হস্তান্তর করিবার অধিকার তাঁহাদের থাকে না। উক্তরূপ সম্পত্তির ক্রেতা ঐ মহিলার জীবদ্দশা পর্য্যন্ত তাহার খরিদা সম্পত্তি বিক্রেতার স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া বিক্রেতার ন্যায় ক্ষমতাযুক্তে ভোগ দখল করিতে পারে। কিন্তু তন্মরণান্তে তাহার পতি কিংবা পূর্ব্ববর্ত্তীর অপর ওয়ারিশগণ (Reversioners) ঐ সম্পত্তি আইন মতে লইয়া যাইতে পারিবে।

হিন্দু মহিলার স্বত্ব।

কোন কোন অবস্থাধীনে হিন্দু মহিলা হইতে সম্পত্তির নির্ব্যূঢ় স্বত্বও খরিদ করা যাইতে পারে। পতি বা পূর্ব্ববর্ত্তীর ভাবী উত্তরাধিগণের (Reversioners) সম্মতি মতে কিংবা অবিবাহিতা কন্যার বিবাহ, পতির গয়াশ্রাদ্ধ, পতির ঋণ পরিশোধ, অনন্যোপায় অবস্থায় নিজের ভরণ পোষণ প্রভৃতি কতকগুলি আইনানুগত প্রয়োজনীয়তা (Legal necessity) নিবন্ধন হিন্দু মহিলা তাহার উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তির নির্ব্যূঢ় স্বত্ব বিক্রয় করিতে পারে। কিন্তু খাঁটী প্রয়োজনীয়তা ছিল কিনা এবং তজ্জন্যই বিক্রয় হইয়াছে কিনা এই সমস্ত বিষয় নিয়া ভবিষ্যতে ঘোরতর মামলা মোকদ্দমা হওয়ার আশঙ্কা থাকে এবং মোকদ্দমা বাধিলে আইনানুগত প্রয়োজনীয়তা প্রমাণ করা অত্যন্ত কঠিন হয়। এই সমস্ত বিষয় অত্যন্ত জটিল এবং নানারূপ আশঙ্কাপূর্ণ। যথোচিত পরামর্শ না লইয়া এইরূপ অবস্থায় সম্পত্তি খরিদ করিতে অগ্রসর হওয়া সঙ্গত নহে।

আইনানুগত প্রয়োজন মূলে হিন্দু মহিলার নির্ব্যূঢ় স্বত্ব বিক্রয়

নাবালকের নামে কাওলা সম্পাদন হইয়া সম্পত্তি খরিদে কোন

বাধা নাই। কিন্তু নাবালকের মালিকী সম্পত্তি তাহার অভিভাবক হইতে খরিদ করা সর্ব্বত্র নিরাপদ নহে। তাহা করিতে হইলে অভিভাবক দ্বারা জিলার জজ সাহেবের সার্টিফিকেট লওয়াইয়া তৎপর খরিদ করিতে হইবে।

নাবালক।

মুসলমানী আইন মতে সম্পত্তির উত্তরাধিকারীর সংখ্যা বেশী হওয়ায় এবং অংশ ও পরিমাণ সম্বন্ধে কতকটা জটিলতা থাকায় ঐ সকল সম্পত্তি খরিদ করিতে হইলে একটু জানিয়া শুনিয়া করাই ভাল।

মুসলমানের সম্পত্তি।

একটা জমী তুলাগাজি দখল করিতেছে। এবং তাহার নামে খতিয়ান হইয়াছে। খাজানাদিও সেই ভূম্যধিকারী সরকারে আদায় করিতেছে। কিন্তু অন্য পরগণায়, অন্য আদালতের এলেকায় তুলা-গাজির ভগ্নী রহিয়াছে। সেও ঐ সম্পত্তির মালীক। তুলাগাজী হইতে কেহ ঐ জমী খরিদ করিলে পরে তাহার ভগ্নী দাবী করিয়া তাহার প্রাপ্য অংশ পরিমাণ ছাড়াইয়া লইয়া যাইতে পারে।

আপনি যে সম্পত্তি খরিদ করিতেছেন তাহা বিক্রেতা ইতিপূর্ব্বে অন্যের নিকট বিক্রয় করিয়া থাকিতে পারে কিংবা ঐ সম্পত্তি পূর্ব্বেই আদালতের যোগে ক্রোক বা নীলাম হইয়া থাকিতে পারে কিংবা বিক্রেতা দুরভিসন্ধি মূলে অন্যরূপ হস্তান্তর করিয়া রাখিতে পারে। ঐ সমস্ত সম্বন্ধে যথাসাধ্য তদন্ত করিয়া কায করা উচিত।

পূর্ব্বহস্তান্তর

স্থাবর সম্পত্তি খরিদ করা কালে অনেকে পূর্ব্বে কোনরূপ হস্তান্তর হইয়াছে কিনা তাহা জানিবার নিমিত্ত সম্পত্তিটী যে সব-রেজিষ্টারী অফিসের এলেকায় অবস্থিত ঐ সবরেজেষ্টারী অফিস তদন্ত করিয়া থাকেন। ঐরূপ তদন্ত করা ভাল; কিন্তু তদ্দারা ও সম্পূর্ণরূপে

নিশ্চিন্ত হওয়া যাইতে পারে না। কারণ অন্য কোন স্থানে রেজিষ্টারী বা সবরেজিষ্টারী অফিসে রেজিষ্টারী হইয়াও পূর্ব্বে হস্তান্তর হইয়া থাকিতে পারে।

উদাহরণ।

ফরিদপুর জিলার অন্তর্গত মাদারিপুর সবরেজিষ্টারী অফিসের এলেকায় "ক" এর কতক সম্পত্তি আছে। আর কতক আছে ঢাকা জিলার অন্তর্গত মুন্সীগঞ্জ সবরেজিষ্টারীর এলেকায় এবং আরও কতক আছে ময়মনসিংহ জিলার অন্তর্গত বাজিৎপুর সবরেজিষ্টারী অফিসের এলেকায়। "ক" তাহার ফরিদপুরের সম্পত্তি এবং ময়মনসিংহের সম্পত্তির কতকাংশ বিক্রয় কিংবা রেহানাবদ্ধ করিতে মাদারীপুর কিংবা বাজিৎপুর যে কোন স্থানে রেজিষ্টারী করাইতে পারে। এইরূপ অবস্থায় রেজিষ্টারার নিয়ম এই যে, যে সবরেজিষ্টারী অফিসে রেজিষ্টারী করাইতে হইবে ঐ এলেকার কতক সম্পত্তি হস্তান্তরিত হওয়া চাই। অবশিষ্ট যে কোন স্থানের হইলেও রেজিষ্টারী হইতে কোন বাধা নাই। এক এলেকার সম্পত্তি অন্য এলেকায় রেজিষ্টারী করাইবার জন্য কেহ কেহ অন্যরূপ চতুরতাও করিয়া থাকে। যে এলেকায় রেজিষ্টারী করাইবার উদ্দেশ্য থাকে ঐ এলেকার একটী সম্পত্তির নাব দিয়া রাখে এবং অন্য এলেকার প্রকৃত সম্পত্তির চৌহদ্দি আদি দিয়া রেহেনাদি দ্বারা হস্তান্তর করিয়া থাকে। মোটের উপর ধূর্ত্ত ও প্রবঞ্চকের হাত হইতে এড়াইবার মোটামুটি কোন রাস্তা নাই। তবে যথাসাধ্য অনুসন্ধান আদি করিয়া কাজ করিলে এবং নিজে ন্যায় পথে থাকিলে সাধারণতঃ গুরুতর অনিষ্ট বা ক্ষতি হইতে দেখা যায় না।

তালুক অথবা জোত খরিদ করিলে খরিদের পূর্ব্বের বাকী খাজা-

নার জন্যও খরিদদার দায়ী হয়। মূল্য অবধারণ করিতে এই বিষয়ে বিবেচনা করা আবশ্যক। হস্তান্তর অযোগ্য দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী জোত খরিদ করিলে উপরিস্থ ভূম্যধিকারী সরকারে নাম জারী করা যাইবে কিনা তৎসম্বন্ধে খরিদের পূর্ব্বেই বিশেষ বিবেচনা করা আবশ্যক। নাম জারী করিতে না পারিলে কাওলাদ্বারা কিছুই লাভ হয় না। উপরিস্থ ভূম্যধিকারী আপোষে বাধ্য হইয়া নাম জারী না দিলে আইন মতে তাহাকে বাধ্য করার কোন উপায় নাই। তিনি যে কোন পরিমাণ নজর চাহিতে পারেন। বৃদ্ধিজমার দাবী করিতে পারেন, এমন কি যে কোন পরিমাণ নজর দিতে সম্মত থাকা সত্ত্বেও নামজারী দিতে অস্বীকার করিতে পারেন। খরিদের পূর্ব্বে ভূম্যধিকারীর সঙ্গে কথাবার্ত্তা স্থির না করিলে পরে কায়দায় ফেলিয়া নানারূপে ক্ষতিগ্রস্ত করিতে পারেন।

জোত খরিদ ও নাম জারী

সাবেক প্রজার মারফতে খাজানা আদায় করার সংকল্পে জোতের অংশ খরিদ করা সমীচীন নহে। হয়ত সাবেক প্রজা ভূম্যধিকারীর সঙ্গে যোগ হইয়া বিক্রীত অংশ ইস্তফা দিতে পারে। তখন আপনি নিরুপায়। তদবস্থায় ভূম্যধিকারী আপনাকে উচ্ছেদ করিতে পারেন।

বিক্রেতার মারফতে খাজানা আদায়।

গোমস্তার দাখীলা মূলে নামজারী করিয়া সম্পূর্ণ নিশ্চিন্ত হওয়া যাইতে পারে না। নামজারী দেওয়া বিষয়ে গোমস্তার অধিকার আছে কিনা তাহা দেখিবার বিষয়। ভূম্যধিকারীর প্রদত্ত পাট্টা মূলে নামজারী করাই নিরাপদ। অগত্যা চেক দাখীলা মূলে হইলে তাহাতে সাবেক প্রজা ও খতিয়ানের দাগের উল্লেখ রাখা এবং সাক্ষী কয়েকজনের নাম দস্তখত করাইয়া রাখা ভাল।

নামজারী।

কাওলা কোন্ স্থানে বসিয়া কেমন সময়ে সম্পাদিত হইল তাহা

কাওলার গর্ভে লিখিত থাকাই ভাল। কাওলা কিংবা কোন দলীল যদি মোসাবিদা দৃষ্টে লিখিত হয়, তবে ঐ মোসাবিদাতে মোসাবিদা-কারকের নাম দস্তখত করাইয়া ও তারিখ দেওয়াইয়া তাহাও রাখিয়া দেওয়া উচিত। মামলা মোকদ্দমাতে অনেক সময়ে ঐ মোসাবিদা দ্বারা বিশেষ উপকার হয়।

মোসাবিদা।

তালুক বা নিষ্কর কাওলা মূলে খরিদ করিতে হইলে খাস দখলীয় ভূমিগুলির স্বতন্ত্র চৌহর্দ্দি দিয়া তাহা নিজ খাস দখলীয় বলিয়া লিখাইয়া লওয়া একান্ত আবশ্যক। মনে করুন আপনি খতিয়ানে নিজ দখলীয় ভূমির পরিমাণ অধিক দেখিয়া বেশীমূল্য দিয়া তালুক অথবা নিষ্করটী খরিদ করিলেন। কাওলাতে নিজ দখলীয় ভূমি নির্দ্দেশ করা হইল না। পরে হয়ত বিক্রেতা দুরভিসন্ধিমূলে কোন স্থিতিমান্ প্রজার সঙ্গে যোগ হইয়া পূর্ব্বের তারিখ দিয়া চেক দাখিলা মূলে নিজ দখলীয় ভূমিগুলি প্রজাদ্বারা দখল করাইল। তখন ঐ ভূমি নিজ দখলে আনিতে আপনাকে অত্যন্ত বেগ পাইতে হইবে। হয়ত অকৃতকার্য্যও হইতে পারেন।

কাওলাতে এবং অন্যান্য সমস্ত দলীলেই নিরপেক্ষ সম্ভ্রান্ত লোক সাক্ষী রাখা ভাল। পূর্ব্বে অন্য কাহারো সঙ্গে বিক্রীর প্রস্তাব হইয়া থাকিলে তাহাকেও সাক্ষী রাখিতে পারিলে ভাল হয়। খরিদের পূর্ব্বে অন্যের সঙ্গে বিক্রীর চুক্তি বা বায়না হইয়া রহিয়াছে কিনা তৎসম্বন্ধে দৃষ্টি রাখা আবশ্যক।

সাক্ষী।

অধিক মূল্যের অস্থাবর সম্পত্তি খরিদ করিতেও কাওলা সম্পাদন ও রেজিষ্টারী হওয়া একান্ত আবশ্যক। সচরাচর লোকের ধারণা যে অস্থাবর মাল কিনিতে কাওলার প্রয়োজন নাই। সেটা নিতান্ত ভুল। তবে অল্প মূল্যের জিনিষ

অস্থাবর সম্পত্তি।

খরিদ করিলে কাওলা না হইলেও বিশেষ কোন ক্ষতির আশঙ্কা নাই। ঐরূপ স্থলে মূল্যের টাকা দিয়া রসিদ লওয়া এবং রসিদে সাক্ষী রাখা হইলেই চলিতে পারে।

একটী লোক তাহার শত্রুর নিকট হইতে বিনা রসিদে ৭০৲ টাকা মূল্যের টিন খরিদ করিয়া নগদ টাকা দেওয়া স্বত্বেও বিক্রেতা মূল্যের টাকার জন্য নালীশ করিয়াছিল। টিন খরিদ করিয়া আনার জলন্ত প্রমাণ রহিয়াছে; কিন্তু মূল্য আদায় করার প্রমাণাভাব। ঐ প্রমাণ দেওয়ার ভার ক্রেতার উপর। কাযেই মূল্যের টাকার বাবদে ডিক্রী হইয়া গেল। টাকা পুনরায় দিতে হইল।

সাধারণতঃ গাছ, মূল্যবান্ কাঠ, গরু, ঘোড়া, টিন গহনা আদি ক্রয় করিতে হইলে মূল্যের টাকা দিয়া একখানা রসিদ রাখিলেই ভাল হয়। ২০৲ টাকাও তদর্দ্ধ টাকার রসিদে এক আনার টিকেট লাগে।

কট্ কাওলা স্থলে সাফ কাওলা।

অনেক স্থলে এরূপ দেখা যায়, সাফ বিক্রীর কাওলা সম্পাদন ও রেজিষ্টারী হইল, কিন্তু কথা রহিল যে কোন নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে মূল্যের টাকা ফেরত দিলে পুনরায় কাওলা সম্পাদন করিয়া সম্পত্তি ফেরত দিবে। এইরূপ চুক্তি আইনতঃ প্রমাণ করিয়া উঠা অত্যন্ত কঠিন। এরূপ স্থলে সাফ কাওলা না করিয়া কট কাওলা করিলেই চলিতে পারে। তবে এরূপ ঘটনা একটা হইয়াছিল যে সাফ কাওলা সম্পাদন ও রেজিষ্টারী হওয়ার পরে ক্রেতা ও বিক্রেতার মধ্যে অন্যত্র অন্য সাক্ষীর মোকাবিলা এইরূপ সর্ত্তে একটী এগ্রিমেণ্ট সম্পাদন হইল যে, পূর্ব্বকথিত কাওলার লিখিত মূল্যের টাকা নির্দ্দিষ্ট এক সময় মধ্যে ফেরত দিলে বিক্রীত সম্পত্তি পুনরায় কাওলা মূলে ফেরত পাইবে। ঐ এগ্রিমেণ্ট দ্বারা প্রকৃত চুক্তি প্রমাণ

করিয়া বিক্রেতা তাহার বিক্রীত সম্পত্তি পুনরুদ্ধার করিতে সমর্থ হইয়াছিল। (1)

মোটের উপর সরলতার সহিত কাজ করিতে হইলে দলীলে এক রকম লেখা রাখিয়া মৌখিক অন্য রকম চুক্তি রাখা সঙ্গত নহে।

নিজের তালুকের রাইয়তী স্বত্বের জমী।

আপনার নিজের তালুকের বা নিষ্করের রাইয়তী স্বত্বের জমী নিজে কাওলা মূলে খরিদ করা সুবিধা হয় না। তালুক অথবা নিষ্করের মালীক স্বয়ং ঐ তালুক অথবা নিষ্করাধীনের রাইয়তের দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্ব খরিদ করিলে ঐ রাইয়তী স্বত্ব নষ্ট হইয়া যায় এবং জমিটী তালুক অথবা নিষ্করের মালীক তাহার নিজ স্বত্বে দখল করিতে পারে। যদি কোন কারণে ঐ তালুক বা নিষ্কর নীলাম হইয়া কিম্বা অন্য কোন প্রকারে মালীকের হস্তচ্যুত হয়, তবে সঙ্গে সঙ্গে খরিদা জমীও চলিয়া যায়। এই সঙ্কট এড়াইবার জন্য অনেকে নিজ নামে খরিদ না করিয়া বেনামী খরিদ করিয়া থাকে।

নিষ্কর সম্পত্তি খরিদ করিয়া জেলার কালেক্টরী আফিসে নাম জারী করাইতে হয়। নতুবা দুষ্ট লোকে ষড়্‌যন্ত্র করিয়া পথকরের দাবীতে সম্পত্তিটী গোপনে নীলাম করাইয়া সঙ্কটে ফেলিতে পারে।

নীলাম খরিদা সম্পত্তি।

অন্যের নীলাম খরিদা সম্পত্তি খরিদদার হইতে কাওলা মূলে খরিদ করিবার পূর্ব্বে নিম্নলিখিত ৩টী বিষয়ে বিশেষ তদন্ত করিয়া লওয়া আবশ্যক। (১) নীলাম খরিদদার খরিদের পর আদালতের যোগে দখল গ্রহণ করিয়াছে কি না এবং কার্য্যতঃ প্রকাশ্য ভাবে ও ঐ নীলাম সংক্রান্ত দায়িকের জানা মতে ৩০ দিনের উর্দ্ধকাল দখল করিয়াছে কি না। (২)

(1) 11 C W N note 119

ঐ সম্পত্তিতে উক্ত নীলাম সংক্রান্ত দায়িকের সম্পূর্ণ স্বত্ব ও দখল ছিল কি না। (৩) ক্রোক নীলামের পূর্ব্বে দায়িক ঐ সম্পত্তি অন্যের নিকট রেহাণাবদ্ধ বা কোনরূপ হস্তান্তর করিয়া রাখিয়াছিল কি না।

আদালতের নীলামে নানারূপ তঞ্চকতা এবং কৃত্রিম কাজ কারবার অনেক সময়ে ধরা পড়িয়া থাকে। যে কোন ডিক্রীদার তাহার ডিক্রীজারী দিয়া দায়িকের মালীকি দখলীয় উল্লেখে যে কোন সম্পত্তি ক্রোক নীলামের প্রার্থনা করিতে পারে এবং দায়িক যদি আসিয়া কোন আপত্তি না করে এবং তৃতীয় কোন ব্যক্তি কোনরূপ আপত্তি না করিলে আদালতের নিয়ম মতে তাহা নীলাম হইয়া যায় এবং খরিদদার বয়নামা আদি প্রাপ্ত হয়। কোন কোন স্থলে ইস্তাহার আদি গোপন করিয়া দুষ্টলোকে গোপনে নীলাম সংঘটন করিয়া থাকে। কোন স্থলে ডিক্রীদার ও দায়িক যোগ হইয়া অপরের সম্পত্তি ও নীলাম করাইয়া দেয়। এইরূপ অসংখ্য প্রকারের তঞ্চকতার কার্য্য সংঘটিত হইতে পারে। কিন্তু নীলাম হইলেই তদ্দ্বারা প্রকৃত মালীকের স্বত্ব ধ্বংস হয় না এবং বয়নামা প্রাপক ব্যক্তি নীলাম খরিদা সম্পত্তিতে মালীক হয় না। পরে সম্পত্তির প্রকৃত মালীক দখলকার ব্যক্তি তঞ্চকতা সপ্রমাণ করিতে পারিলে ঐ নীলাম রহিত হইয়া যায়, কিম্বা নীলাম রহিত না হইলেও স্বত্বের মোকদ্দমাতে নীলাম খরিদদারের খরিদা স্বত্বের উদ্ভব না হওয়া সাব্যস্ত হইতে পারে।

নীলামের ন্যায় দখল গ্রহণের কার্য্যে ও কোন কোন স্থলে তঞ্চকতা হইয়া থাকে। এই রকম ঘটনা দেখা গিয়াছে যে নীলাম খরিদদার দখলের প্রার্থনা করত পরওয়ানা বাহির করিয়া পিয়ন দ্বারা দখল দেওয়ার কৈফিয়ত—দেওয়াইয়া রাখিয়াছে কিন্তু কার্য্যতঃ পিয়ন ঐ স্থানে যায়ই নাই এবং দখল দেয় নাই। যাঁহার সম্পত্তি তাহার মালীকি দখলকারীতেই রহিয়াছে।

উপরোক্তরূপ নানা প্রকারের তঞ্চকতা থাকার আশঙ্কা থাকাতেই শুধু বয়নামাও দখল নামা আদি কাগজ দ্বারা নীলাম খরিদদারের স্বত্ব দখল থাকা নিশ্চয়রূপে অবধারণ করা যাইতে পারে না। তবে যদি সম্পত্তিটা নীলামের পূর্ব্বে দায়িকের মালিকী দখলীয় থাকা তদন্তে প্রকাশ পায় এবং নীলাম খরিদদার ঐ দায়িকের জানা মতে ৩০ দিনের ঊর্দ্ধকাল কার্য্যতঃ দখল করিয়াছে বলিয়া জানা যায়, তবে আর ঐ সম্পত্তিতে দায়িকের পুনরায় দাবা করার আশঙ্কা থাকে না।

সেইন ডিক্রীর নীলামে এমন ঘটনাও দেখা যায় যে একটা সম্পত্তি পূর্ব্বে একবার নীলাম হইয়া গিয়াছে, কিন্তু খরিদদার দখল গ্রহণ করে নাই, ইতিমধ্যে অন্য ডিক্রীদারাকে ঐ সম্পত্তি পুনরায় নীলাম হইল এবং শেষোক্ত নীলামখরিদদার বয়নামা লইয়া দখল গ্রহণ করিল। এ অবস্থায় শেষোক্ত খরিদদার হইতে ঐ সম্পত্তি খরিদ করিলে ক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার বিষয় হয়। তঞ্চকতার (fraud) সংখ্যা বা সীমানা নির্দ্দেশ হয় না এবং কখন হইবে না। তবে আপনি যদি নির্দ্দোষ হন এবং সরল ভাবে কাজ করেন, তবে বৃটিশ বিচারালয় সমূহ আপনাকে রক্ষা করিবেন। সাধারণতঃ যে যে বিষয়ে সাবধান হওয়া আবশ্যক, সংক্ষেপে তাহা বিবৃত করা হইল মাত্র।

বাকী পড়া নীলাম খরিদদার হইতে খরিদা সম্পত্তি খোস্ খরিদ করিতে হইলেও ঐ সমস্ত বিষয়ের অনুসন্ধান করা আবশ্যক এবং নীলামটী আইন সঙ্গত শুদ্ধ বাকী পড়া কি না তৎসম্বন্ধে আইনজ্ঞ লোকের পরামর্শ লইয়া কাজ করা উচিত।

বেনামী খরিদঃ—বেনামী খরিদ বিক্রীর সংখ্যা এদেশে নিতান্ত অল্প নহে। নানারূপ অবস্থায় লোকে সম্পত্তি বেনামী করিয়া রাখে। তবে নিম্নলিখিত রূপ দুই প্রকারের বেনামীই সচরাচর দৃষ্ট হয়।

(১) নিজ নামে কাওলা না করিয়া নিজ অর্থে ও স্বার্থে অন্যের নামে কাওলা সম্পাদন করাইয়া সম্পত্তি খরিদ করা।

(২) নিজের মালিকী দখলীয় সম্পত্তি সম্বন্ধে নিজ বিশ্বস্ত লোকের বরাবরে রেজিষ্টারী কৃত কাওলা সম্পাদন করিয়া তাহাতে নিজের স্বত্ব দখল গোপন করিয়া রাখা।

বেনামী কাজ মাত্রেই প্রশংসনীয় নহে। তবে প্রথমোক্ত প্রকারের বেনামী কারবার সচরাচর সাংঘাতিক অনিষ্ট জনক হইতে দেখা যায় না। কারণ, ঐ প্রকারের বেনামী সাধারণতঃ নিজের স্ত্রী কিম্বা পুত্রের নামে হইয়া থাকে। ঐরূপ বেনামদারগণকে প্রায়ই বিশ্বাসঘাতকতা করিতে দেখা যায় না।

যে সমস্ত উদ্দেশ্যে প্রথমোক্ত প্রকারের বেনামী খরিদ হইতে দেখা যায়, তাহা সাধারণতঃ এই—

(১) একটী সম্পত্তির মালিকী ও দখল নিয়া খ ও গ এর সঙ্গে "ক" এর বিরোধ চলিতেছে। সম্পত্তিটী "ক"এর মালিকী বলিয়া "ক" দখল করিতেছে কিন্তু "খ" ও "গ"এর এজমালী দখলীয় বলিয়া "খ" ও "গ" দাবী করিতেছে। এ অবস্থায় "খ" তাহার দাবী কৃত অংশ বিক্রয় করিতে প্রস্তুত হইল; কিন্তু "গ" বিক্রয় করিবে না। "ক" মনে করিল যে "খ" ও "গ"এর সঙ্গে মামলা মোকদ্দমা করা অপেক্ষা সামান্য মূল্য দিয়া খরিদ করা ভাল। কিন্তু যদি প্রকাশ্য ভাবে "খ"এর অংশ খরিদ করে, তবে বাধ্য হইয়া "গ"এর দাবী স্বীকার করিতে হয়। এ অবস্থায় "ক" নিজ নামে কাওলা না করিয়া কোন আত্মীয়ের বেনামীতে "খ"এর অংশ খরিদ করিল।

(২) "ক"এর আংশিক মালিকী তালুক বা জোত বাকী পড়া নীলাম হওয়ার উদ্যোগ হইয়াছে। সরিকান অংশ মতে দাবী আদায়

করিতে সম্মত হইতেছে না। ভর্ত্তব্য সূত্রে টাকা দাখিল করিয়া নীলাম বারণ করিলেও ঐ টাকা নালীশ করিয়া আদায় করা অত্যন্ত অসুবিধা-জনক দেখা যাইতেছে। এই অবস্থায় তালুকটী বাকী পড়া নীলাম খরিদ করার ইচ্ছা হইয়া থাকে। কিন্তু প্রচলিত আইন মতে দায়িক নিজে বাকী পড়া নীলাম খরিদ করার বাধা আছে। কাজেই "ক" তখন নিজ নামে খরিদ না করিয়া স্ত্রী পুত্র বা অন্য কোন আত্মীয়ের নামে খরিদ করে।

(৩) "ক"এর সঙ্গে "খ"এর শত্রুতা আছে। "ক" কিনিতেছে জানিলে "খ" তাহা দিবে না; কিন্তু "ক"এর তাহা রাখা আবশ্যক। এ অবস্থায় "ক"এর অন্যের বেনামীতে খরিদ করা স্বাভাবিক।

(৪) "ক" একটী তালুকের মালীক। ঐ তালুকের তাহার এক প্রজা জোত বিক্রয় করিতেছে। "ক" তাহা রাখা আবশ্যক মনে করিতেছে। নিজ নামে খরিদ করিলে রাইয়তী স্বত্ব নষ্ট হইয়া যায় এবং তালুকা স্বত্বে পরিণত হয়, তাহাতে ক্ষতির আশঙ্কা থাকে; বিশেষতঃ যদি জোতটী অন্যের নিকট রেহানাবদ্ধ থাকিয়া থাকে তবে নিজ নামে খরিদ করিলে রেহানের দাবীর জন্য দায়ী হইতে হয় (1) এ অবস্থায় "ক" নিজ নামে খরিদ না করিয়া অন্যের বেনামীতে খরিদ করিয়া থাকে।

উপরোক্ত অবস্থা ভিন্ন আরও নানা কারণে লোকে অন্যের বেনামীতে সম্পত্তি খরিদ করিয়া থাকে। নিজের মালিকী দখলীয় সম্পত্তি সম্বন্ধে অন্যের নামে সাফ বিক্রীর কাওলা সম্পাদন করিয়া বেনামী করার প্রধান উদ্দেশ্য থাকে মহাজনকে দাবী না দেওয়া, মহাজন হইতে কতক দাবী রেহাই লওয়া অথবা মহাজনের দাবী আদায় করিতে দেরী করা। বেনামী মাত্রেই বিশ্বাসঘাতকতার আশঙ্কা অত্যন্ত প্রবল, তাহার উপর শেষোক্ত প্রকারের বেনামী অত্যধিক আশঙ্কা-জনক।

(1) 15 C L D 389=16 C W N 475.

কারণ যদি বেনামদার বিশ্বাসঘাতকতা করিয়া বেনামী অস্বীকারে সম্পত্তিতে দাবী করিয়া বসে, তাহা হইলে সম্পত্তি ফিরাইয়া আনা অত্যন্ত কঠিন হইয়া উঠে। যেহেতু এ অবস্থায় বেনামী প্রমাণ করা অত্যন্ত কঠিন হয়। যে সমস্ত অবস্থা দ্বারা বেনামী সাব্যস্থ হওয়ার বিষয় থাকে, ঐ সমস্ত অবস্থা ইচ্ছা করিয়া বেনামী কারক পূর্ব্বেই নষ্ট করিয়া থাকে। তৎপর বেনামদারের সঙ্গে—মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে পূর্ব্বে যাহা নিজেই অস্বীকার করা হইয়াছে এবং নিজেই যে প্রমাণ লোপ করায় চেষ্টা করা গিয়াছে, ঐ প্রমাণ উপস্থিত করার আবশ্যক হয়। কাজেই ইহা অত্যন্ত কঠিন হইয়া উঠে। দ্বিতীয়তঃ বেনামীকারক যে উদ্দেশ্যে বেনামী করিয়া থাকে, ঐ উদ্দেশ্য সিদ্ধ করিতে কৃতকার্য্য হইলে পরে যদি বেনামদার বিশ্বাসঘাতকতা করে, তবে আইন মতে বেনামী কারক—পুনরায় ঐ সম্পত্তি ফেরত পাইতে পারে না (১)।

উদাহরণ।

"ক" মহাজন ঠকাইবার উদ্দেশে তাহার সম্পত্তি "খ"এর নামে বেনামী কারল। মহাজন ঐ সম্পত্তি ক্রোক করিলে "খ" দ্বারা দাবী-দারী উপস্থিত করিল। দাবীদারী গ্রাহ্য হইল এবং মহাজন সম্পত্তি নীলাম করাইতে পারিল না। পরে "খ" বেনামী অস্বীকার করিয়া সম্পত্তিতে নিজ খরিদা স্বত্ব দাবী করিল। এ অবস্থায় "ক" তাহার সম্পত্তি পুনরুদ্ধার করিতে পারিবে না।

বেনামী করার আর একটি অসুবিধা এই যে, প্রকৃত সৎপ্রকৃতির বেনামদার পাওয়া যায় না। যেহেতু আদালতে হলপ নিয়া মিথ্যা বলিতে প্রস্তুত না হইলে বেনামদার হওয়া যায় না। আবার যিনি ঐরূপ মিথ্যা

---

(1) 18 Cal 370, 27 Cal 231,

বলিতে প্রস্তত, তিনি প্রকৃত বিশ্বাসী লোক হইতে পারেন না। কাজেই সংপ্রকৃতিবিশিষ্ট ব্যক্তি বেনামদার হওয়া অসম্ভব।

বেনামী দলীল সৃষ্টি করা অত্যন্ত সহজ—কিন্তু বেনামদার বিশ্বাসঘাতকতা করিলে বেনামী প্রমাণ করিয়া সম্পত্তি পুনরুদ্ধার করা অত্যন্ত কঠিন। বেনামদার যদি বেনামী অস্বীকার করে, তবে আনুষঙ্গিক অবস্থার প্রমাণ দিয়া বেনামী সাব্যস্থ করিতে হয়। বেনামী প্রমাণ করিতে নিম্নলিখিত অবস্থাগুলি প্রমাণ করা আবশ্যক।

বেনামীর প্রমাণ।

(১) যে দলীল দ্বারা বেনামী করা হইয়াছে, তাহা বেনামী কারকের নিজ হাতে থাকা। যদি হাতে না থাকে তবে সম্পাদন সময়ে তাহা যে হাতে ছিল এবং তৎপর কোন কারণে তাহা যে বেনামদারের হাতে দেওয়া হইয়াছে তাহা প্রমাণ করিতে হইবে।

(২) দলীল সৃষ্টি সময়ে বেনামদারের সঙ্গে—বেনামী কারকের অত্যন্ত সদ্ভাব ও বিশ্বাস ছিল।

(৩) দলীল সম্পাদন সময়ে বেনামীকারক ডিক্রী মূলে ঋণগ্রস্ত ছিল এবং মহাজন ডিক্রীজারি দিতে উদ্যত ছিল।

(৪) বেনামদার মূল্য দিয়া খরিদ করিতে অসমর্থ ছিল কিম্বা মূল্য দিয়া খরিদ করে নাই—এবং মূল্য দিয়া খরিদ করার যুক্তি সঙ্গত কোন কারণ বর্ত্তমান ছিল না।

(৫) দলীল সম্পাদনের পর বেনামদার তাহার বিশ্বস্ত ও আত্মীয় লোকের নিকট দলীলটী বেনামী বলিয়া স্বীকার করিয়াছে।

(৬) বেনামী সম্পত্তিতে বেনামদারের নাম ব্যবহারে—দখল চলিলেও প্রকৃত প্রস্তাবে তাহাতে বেনামী কারকেরই দখল ছিল।

উপরি উক্ত অবস্থাগুলি এবং অন্যান্য যুক্তিসঙ্গত অবস্থা সপ্রমাণ হইলে এবং আদালত বিশ্বাস করিলে বেনামী সাব্যস্থ হইয়া থাকে।

ইহাও স্মরণ রাখা উচিত যে, কোন কোন অসৎপ্রকৃতি লোক প্রকৃত প্রস্তাবে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়াও—পরে উপরোক্ত অবস্থা গুলির মধ্যে কোন কোনটী বর্ত্তমান থাকিলে তাহার জোরে প্রকৃত বিক্রয়কে বেনামী বলিয়া পুনরায় দাবী উপস্থিত করে। সংসারী লোকের যেমন সৎ হওয়া আবশ্যক, তেমন সাবধান হওয়াও আবশ্যক। অপাত্রে বিশ্বাস করিয়া কিম্বা নিজ অসাবধানতার দরুণ বিড়ম্বিত হওয়া, সাধুতার লক্ষণ নহে। সংসারে অসৎ ও শঠ প্রকৃতি লোকের সংখ্যা নিতান্ত বিরল নহে। যাহাতে ঐ সমস্ত দুষ্ট প্রকৃতি লোকের হাতে প্রতারিত হইতে না হয়, তৎপ্রতিও সর্ব্বদা লক্ষ্য রাখিতে হইবে।

কোন স্থাবর সম্পত্তি খরিদ করিতে কিম্বা কোনরূপ রেহান রাখিতে যাহাতে উপরোক্তরূপ বেনামী লক্ষণসমূহ না থাকে, তৎপ্রতি লক্ষ্য রাখা নিতান্ত আবশ্যক। সকল অবস্থায় সমস্ত গুলি লক্ষণের অভাব থাকা সম্ভব পর হয় না। তবে দুই একটী বর্ত্তমান থাকিলেও তাহা খণ্ডনের প্রমাণ পূর্ব্বেই ঠিক করিয়া রাখিতে হয়।

মনে করুন, আপনার কোন দূর সম্পর্কিত এবং অত্যন্ত ঋণগ্রস্ত কোন ব্যক্তির সম্পত্তি আপনি খরিদ করিতেছেন। কি কারণে বিক্রেতা ঐ সম্পত্তি বিক্রী করিতেছে এবং বিক্রীর টাকা গুলি সে কি করিল, তাহা নিরূপণ করিয়া যদি তাহাতে সাক্ষীদের মনোযোগ করাইয়া রাখেন এবং দলিলেও তাহার উল্লেখ রাখেন, তাহা হইলে আপনার দলিল বেনামী সাব্যস্ত হওয়ার আশঙ্কা খুব কমিয়া যায়।

বেনামী করা ন্যায়তঃ ও ধর্ম্মতঃ দূষণীয়। কেহ করিতে চাহিলে তাহাকে সদুপদেশ দানে নিবৃত্ত করা উচিত।

দ্বিতীয় অধ্যায়।



মহাজনী।

প্রথম পরিচ্ছেদ।



সাধারণ খত বা তমঃস্সুক।

এতদ্দেশে অধিকাংশ স্থলেই সাধারণ খতমূলে লগ্নী কারবার চলিয়া আসিতেছে। যে সমস্ত খতমূলে সম্পত্তি বন্ধক কিম্বা রেহানাবদ্ধ রাখা হয় না, ঐ সকলকেই সহজ ভাষায় সাধারণ খত বা খোলা তমস্সুক বলা হয়।

সাধারণ খত মূলে ১০৲ টাকা পর্য্যন্ত লগ্নী করিলে ৵০ আনা, ৫০৲ টাকা পর্য্যন্ত ।০ আনা এবং ১০০৲ টাকা পর্য্যন্ত ৷০ আনা মূল্যের ষ্ট্যাম্প ব্যবহার করিতে হয়। এক শতের উর্দ্ধে এক হাজার পর্য্যন্ত প্রত্যেক শতে বা তদংশে ৷০ আনা হিসাবে যত হয় তত মূল্যের ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। খতে ষ্ট্যাম্প না থাকিলে কিম্বা আইন মতে যত মূল্যের ষ্ট্যাম্প থাকা উচিত তদপেক্ষা কম মূল্যের ষ্ট্যাম্প থাকিলে ঐ খত মূলে যদি নালিশ করার প্রয়োজন হয়, কিম্বা ঐ খত যদি আদালতে প্রমাণ স্বরূপে ব্যবহার করার আবশ্যকতা

ষ্ট্যাম্প।

হয়, তবে তজ্জন্য দলিল কারক ব্যক্তিকে আইন মতে দণ্ড দিতে হয়। খত ভিন্ন অন্যান্য সমস্ত দলিল সম্বন্ধেও একই কথা। যথোচিত ষ্ট্যাম্প না থাকিলে ষ্ট্যাম্পের মূল্যের দশ গুণ এবং যথোচিত ষ্ট্যাম্পের মূল্য আন্দরে কতক দেওয়া থাকিলে অবশিষ্ট এবং দেওয়া না থাকিলে সম্পূর্ণ মূল্য জরিমানা স্বরূপ গভর্ণমেণ্ট সরকারে দাখিল করার হুকুম হয় এবং দলিল উপস্থিত-কারী ব্যক্তি তাহা আদায় করিতে বাধ্য হয়। যে স্থলে ষ্ট্যাম্পের মূল্যের দশ গুণ ধরিলে পাঁচ টাকার কম হয়, সেই স্থলে ৫৲ টাকা এবং ষ্ট্যাম্পের মূল্য দাখিল করিতে হয়।

উদাহরণ।

(১) সাদা কাগজে তমস্সুক দিয়া মং ১০৲ টাকা কর্জ্জ করা হইয়াছে। এখানে জরিমানা ৫৲ টাকা এবং ষ্ট্যাম্পের মূল্য ৵০ আনা একুনে ৫৵০ আনা দণ্ড লাগিবে।

(২) দুই আনা মূল্যের ষ্ট্যাম্পে আসল মং ২০৲ টাকার খত লেখা হইয়াছে। জরিমানা মং ৫৲ টাকা এবং ষ্ট্যাম্পের মূল্যাবশিষ্ট ৵০ আনা একুনে মং ৫৵০ আনা দণ্ড লাগিবে। সাদা কাগজে হইলে ৫।০ আনা লাগিত।

(৩) এক টাকা মূল্যের ষ্ট্যাম্পে মং ৭০০৲ টাকার তমস্সুক লিখিত হইয়াছে। এই স্থলে জরিমানা মং ৩৫৲ (৩॥×১০) এবং মূল্যাবশিষ্ট মং ২॥০ আনা, একুনে মং ৩৭॥০ আনা দণ্ড দিতে হইবে। সাদা কাগজে হইলে ৩৮॥০ আনা লাগিত।

আদালত ইচ্ছা করিলে ঐ জরিমাণার টাকা দায়িকের বিরুদ্ধে ডিক্রী দিতে পারেন; কারণ খত দায়িক দিয়াছে এবং ষ্ট্যাম্প দেওয়া দায়িকেরই কর্ত্তব্য ছিল।

সাধারণ খত রেজিষ্টারী বিহীন হইলেও আইন মতে প্রমাণ স্বরূপে ব্যবহার হইতে পারে এবং সচরাচর ঐ সকল খত রেজিষ্টারী করাও হয় না। কিন্তু ইচ্ছা করিলে রেজিষ্টারী করা যাইতে পারে এবং যেখানে অধিক টাকা লগ্নী করা হয় কিম্বা কোনরূপ আশঙ্কা থাকে, সেই স্থলে রেজিষ্টারী করানই যুক্তি সঙ্গত। রেজিষ্টারী করাইলে অনেকটা সুবিধাও আছে। রেজিষ্টারী বিহীন সাধারণ খত—আদায়ের ওয়াদার সময় হইতে ৩ বৎসর অতীতে তমাদি হয়; কিন্তু রেজিষ্টারী হইলে ওয়াদার সময় হইতে ৬ বৎসর পর্য্যন্ত ম্যাদ থাকে। সাধারণ খতের নালিশ করিলে দুষ্ট লোকে খত অস্বীকারে জওয়াব দিতে সাহসী হয় এবং নানারূপ গোলযোগ উপস্থিত করে। রেজিষ্টারী করা খতের বিরুদ্ধে ঐরূপ জওয়াব দিতে সাহস পায় না। রেজিষ্টারী করা খত হারাইয়া গেলেও তাহার সহি মোহরের নকল আনিয়া নালিশ করা যাইতে পারে।

রেজিষ্টারী।

সাবেক দেনার বাবদে পরিবর্ত্তন খত হইলে, তাহাতে নগদ উল্লেখ রাখা ভাল নহে। প্রকৃত অবস্থা লিখিয়া রাখাই উচিত। ঐ অবস্থায় সাবেক খত খানা ওয়াফেছ না দিয়া নূতন খতের সঙ্গে একত্রে গাঁথিয়া রাখা একান্ত আবশ্যক।

পরিবর্ত্তন তমসুক।

সুদ প্রকৃত প্রস্তাবে যে হারে দেওয়ার কথা বার্ত্তা হইয়াছে ঠিক সেই হারই খতে লিখিত থাকা উচিত। খতের লেখা এক রকম এবং মৌখিক চুক্তি অন্য রকম থাকা কিছুতেই যুক্তি সঙ্গত নয়। এরূপ অবস্থায় মৌখিক চুক্তি অনেক স্থলেই—বিশ্বাস হয় না। এরূপ খত লওয়া বা দেওয়া উভয়ই দুষণীয়।

সুদ।

অন্য বিষয়ের মীমাংসা করা সাব্যস্ত হইয়া বিশ্বাসের জন্য খত সম্পাদন

করিয়া দেওয়া নিতান্ত অন্যায়। এরূপ স্থলে প্রায়ই বিশ্বাস-ঘাতকতা হয় এবং তদবস্থায় খতদাতার নিষ্কৃতি পাওয়া অত্যন্ত কঠিন। প্রমাণের ভার সম্পূর্ণ খত দাতার উপর পতিত হয় এবং লিখিত বিষয়ের বিপরীত প্রমাণ দেওয়া অত্যন্ত অসুবিধা জনক। খতের কোন একটী সাক্ষী বাদীর বাধ্য হইয়া টাকা আদান প্রদান হওয়া বলিলেই ঐরূপ খতের দাবী ডিক্রী হইয়া যাইতে দেখা গিয়াছে।

বিষয়ান্তরে বিশ্বাস স্থাপনের জন্য খত।

খতের টাকা আদায়ের ওয়াদা যে কোন মাসের শেষ তারিখ পর্য্যন্ত হওয়াই উচিত। মাসের মাঝা মাঝি কোন তারিখে আদায়ের ওয়াদা থাকিলে ভুলে খত তামাদি হইয়া যাওয়ার আশঙ্কা থাকে। "ম্যাদ অমুক সনের মাহে আশ্বিন বা মাহে পৌষ বা মাহে চৈত্র" এইরূপ লিখিত থাকাই সুবিধা। "২৮শে বৈশাখ বা ২৩শে চৈত্র" এরূপ ওয়াদা রাখা সুবিধা জনক হয় না।

ম্যাদ।

খতের ষ্টাম্পটা দায়িকের নিজ নামে খরিদ থাকিলেই ভাল হয়। অন্য নামে খরিদা ষ্টাম্পেও দলীল হইতে আইন মতে কোন বাধা নাই। এইরূপ স্থলে কি কারণে অন্যের খরিদা ষ্টাম্প লিখিত হইল এবং কিরূপে ঐ ষ্টাম্পটি পাওয়া গেল, তাহা খতে লিখিত থাকা আবশ্যক।

ষ্টাম্প খরিদ।

খত আদান প্রদান কালে টাকাগুলি সাক্ষীর মোকাবিলা গণিয়া দেওয়া উচিত। থলিয়ার ভিতরে করিয়া দেওয়া সঙ্গত নহে। টাকাগুলি সাক্ষীর দৃষ্টি গোচরে আনা চাই এবং দায়িক সাক্ষীদের পরিচিত হওয়া আবশ্যক। কোথায় বসিয়া কেমন সময়ে খত হইল, তাহাও খতে লিখিত থাকিলেই ভাল হয়। নিকটবর্ত্তী সম্ভ্রান্ত লোক থাকিতে দূরবর্ত্তী সাধারণ লোক সাক্ষী

আদান প্রদান ও সাক্ষী।

রাখা সঙ্গত নহে। এরূপ হইলে খত কৃত্রিম বলিয়া সন্দেহ হইতে পারে।

নাবালক বা স্ত্রীলোকের বরাবরে খত সম্পাদন হইতে পারে; কিন্তু কাহার মারফতে টাকা দেওয়া হইল তাহা খতে লিখাইয়া রাখা আবশ্যক।

নাবালক। নাবালক হইতে কোন খত বা দলীল সম্পাদন করাইয়া লওয়া আইন বিরুদ্ধ। যদি এরূপ হয় যে, পূর্ব্বে কতক টাকা নিয়াছে এখন আরও কতক টাকা নিয়া সমস্ত টাকার বাবদ খত সম্পাদন করিয়া দিবে. তবে ঐ সমস্ত অবস্থা খতে লিখিত থাকাই উচিত। দায়িক কি জন্য টাকা নিতেছে, তাহা নিশ্চয় রূপে জানা থাকিলে খতে উল্লেখ রাখা ভাল। কিন্তু এক কাজের জন্য টাকা নিয়া যদি অন্য কাজের উল্লেখ করা হয় তবে, হিতে বিপরীত ঘটিবার আশঙ্কা। এরূপ লিখা হইতে বরং তৎ সম্বন্ধে লিখা না থাকাই ভাল।

নিম্নলিখিত বিষয়গুলি খতদাতার স্মরণ রাখা একান্ত কর্ত্তব্য :—

(১) যে খতের টাকা আদায় করার চুক্তি বা উদ্দেশ্য কোন পক্ষেরই নাই—অথচ টাকা আদায় করার সর্ত্ত লিখিত হইতেছে,—কোন অবস্থাতেই ঐরূপ খত সম্পাদন করিয়া দেওয়া উচিত নহে।

(২) খতের লিখিত বিবরণের কোন অংশ না জানিয়া বা না বুঝিয়া কখনো দস্তখত করা উচিত নহে।

(৩) কথাবার্ত্তা যেরূপ স্থির হইয়াছে, তাহার বিপরীত—কোন কথা খতে লিখিত থাকা নিতান্ত অন্যায়।

(৪) জামীন স্বরূপে খত সম্পাদন করিয়া দিলে তাহা নিয়া প্রায়ই বিপন্ন হইতে দেখা যায়।

*(৫) অপরাপর ব্যক্তির সঙ্গে এক যোগে এক খত সম্পা করিয়া দিয়া পৃথক পৃথক্ ঋণ করা অত্যন্ত দোষের। মনে করুন—

আপনি ৫০৲ টাকা অপর এক ব্যক্তি ৫০৲ টাকা কর্জ্জ করার দরকার হইয়াছে। এই স্থলে আপনার ও ঐ ব্যক্তির—কাহারো বরাবরে ১০০৲ টাকার খত সম্পাদন করিয়া ঐ টাকা ভাগ করিয়া নেওয়া কখনও সঙ্গত হইবে না। কারণ যদি কোন কারণে অপর ব্যক্তি তাহার দেনা আদায় না করে কিম্বা করিতে না পারে, তবে সম্পূর্ণ দেনা সুদাদি সহ—মহাজন আপনার নিকট হইতে লইতে পারে।

(৬) টাকা আদায় করার সময়—খতখানা ফেরত লওয়া অত্যাবশ্যক। খতের পৃষ্ঠে ওশল লিখাইয়া লইলে আরও ভাল হয়। খত ফেরত চাহিলে অবিশ্বাস করা হইল বলিয়া যে ধারণা আছে, তাহা একান্ত ভুল। খত দাতা গ্রহীতা কাহারই এ সম্বন্ধে চক্ষুলজ্জা থাকা সঙ্গত নহে।

(৭) আংশিক দাবী আদায় করিতে হইলে খতখানা উপস্থিত করিয়া সম্ভ্রান্ত লোকের মোকাবিলা আদায়ী টাকার একখানা রসিদ লওয়া ও সঙ্গে সঙ্গে খতের পৃষ্ঠেও আদায়ী টাকার ওশল লিখান উচিত। শুধু খতের পৃষ্ঠে ওশল দেওয়াতে চলিবে না। কারণ যদি খতখানা হারাইয়া যায় কিম্বা মহাজন বিশ্বাসঘাতকতা করিয়া যদি খত হারাইয়া যাওয়ার অলীক উক্তিতে নালীশ করে, তবে আদায়ী টাকা প্রমাণ করা এক প্রকার অসম্ভব হইয়া উঠে।

(৮) খত হারাইয়া থাকিলে টাকা আদায় করিয়া রসিদ লইতে হইবে এবং ঐ রসিদে খত হারাইয়া যাওয়ার উল্লেখ রাখিতে হইবে।

(৯) খতের দাবী আপোষে না লইলে তাহা আদালতে দাখীল করিবার কোন বিধান আইনতঃ নাই। তদবস্থায় সম্ভ্রান্ত লোকের মোকাবিলা টাকা যাচিয়া খত ওয়াফেছ চাহিতে হয়। মহাজন যদি আপোষে দাবী লইতে অস্বীকার করে, তবে সাক্ষীদের মোকাবিলা

ঘটনাটির একটি স্মরণ পত্র লিখাইয়া তাহাতে সাক্ষীদের দস্তখত করাইয়া—রাখা যাইতে পারে। স্মরণ পত্রে সন তারিখ থাকা চাই। তৎপর যদি মহাজন নালীশ করে—তবে যাচিবার তারিখ হইতে সুদ পাইবে না—এবং মোকদ্দমা খরচ ডিক্রী পাইবে না।

অনেক স্থলে এইরূপ হইয়া থাকে—যে মহাজন খতের দাবী উশুল করিয়া লইয়া—খতের ষ্টাম্পের উপরিভাগে ছাপের স্থানটি একটু চিরিয়া—খত খানা রাখিয়া দেয়। ঐরূপ ছিড়িয়া দেওয়াতে ঐ খত দ্বারা আর নালীশ চলিবে না—মনে করিয়া—দায়ক ও আর ওয়াফেছ লওয়ার জন্য ব্যগ্র হয় না। কিন্তু ঐরূপ করা নিরাপদ নহে। ষ্ট্যাম্পের ছাপটি একটু ছিড়িয়া গেলেও নালীশ হইতে আইনতঃ কোন বাধা নাই। এরূপ চিরা খত মূলে নালীশ হইয়া ডিক্রী হইতেও দেখা যায়।

রেজিষ্টারী করা খতের দাবী খত ওয়াফেছ লইয়াও নিরাপদে আদায় করা যাইতে পারে না। ঐ স্থলে খতখানা ওয়াফেছ লইতে হইবে—এবং তাহার পৃষ্ঠে—সম্পূর্ণ দাবী আদায় হওয়ার রসিদও লওয়া আবশ্যক এবং ঐ রসিদে সাক্ষী থাকিলে ভাল হয়। কারণ খত ওয়াফেছ দিয়াও রেজিষ্টারী খতের সহি মোহরের নকল লইয়া নালীশ করিতে পারে। তখন রসিদ ভিন্ন অব্যাহতি পাওয়া কঠিন।

সময় সময় এরূপ ঘটনা উপস্থিত হয় যে, রাম শ্যাম ও যদু ৩ জনে এক খত মূলে হরির নিকট ৩০০৲ টাকা দেনা হইল। রাম তাহার অংশ পরিমাণ দেনা—আদায় করিতে প্রস্তুত হইয়াছে কিন্তু, অপর দুই জন তাহাদের দেনা আদায় করিতে পারে না। তখন রাম ও হরির মধ্যে এরূপ পরামর্শ হইল যে হরি রাম হইতে ১০০৲ টাকা লইয়া রামকে ঐ তমসুকের দায় হইতে মুক্তি দিবে। এইরূপ মৌখিক চুক্তি মূলে টাকা দেওয়া রামের পক্ষে

এজমালী দেনা আদায়।

—সঙ্গত হইবে না। হরির পক্ষেও এইরূপ চুক্তি করিলে ক্ষতির আশঙ্কা আছে। তবে এ পর্য্যন্ত করিতে পারে যে অবশিষ্ট দাবী সম্বন্ধে রাম শ্যাম ও যদুর বিরুদ্ধে ডিক্রী করাইয়া রামের বিরুদ্ধে ডিক্রী-জারীর কার্য্য না চালাইয়া—অপর দুই জনের বিরুদ্ধে জারী দিয়া দাবী আদায় করিয়া লইবে।

দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ।

—:*:—

কিস্তিবন্দি খত।

সাধারণ খত সম্বন্ধে উপরি উক্ত প্রথম পরিচ্ছেদে যে সমস্ত বিষয় বর্ণিত হইয়াছে ঐ সমস্ত বিষয়ই কিস্তিবন্দি খতেও প্রযোজ্য। তবে তামাদি সম্বন্ধে কিস্তিবন্দি খতের একটু বিশেষত্ব আছে। তাহা নিম্নে বলা যাইতেছে।

মহাজনের সুবিধার জন্য অনেক স্থলে কিস্তিবন্দি খতের আদায়ের ওয়াদা এইরূপ লিখিত হইয়া থাকে যে, কোন এক কিস্তি খিলাপ হইলে সম্পূর্ণ দাবীর নালিশ চলিবে। এইরূপ সর্ত্ত থাকায় একটী কিস্তি খিলাপের তারিখ হইতে খতের অনাদায়ী সম্পূর্ণ দাবী বাবদে নালিশের কারণ উপস্থিত হয় এবং কারণ উপস্থিত হওয়ার দিন হইতে ৩ বৎসর অতীতে সম্পূর্ণ খত তামাদি হইয়া যায় (১)। খতখানা রেজেষ্টারী হইলে ছয় বৎসর পর্য্যন্ত ম্যাদ থাকে। ইহা ছাড়া কিস্তি খিলাপের

---

(1) 13 C. W. N. 1004.

তারিখ সম্বন্ধে ও প্রমাণে অনেক স্থলে সঙ্কট উপস্থিত হয়। দুষ্ট প্রকৃতি দায়িক অনেক স্থলে খত তামাদি সাব্যস্থ করার দুরভিসন্ধিতে কিস্তির টাকা আদায় করিয়াও তাহা অস্বীকার করিয়া থাকে। তজ্জন্য কিস্তি-বন্দি খতের কিস্তির টাকা লইতে খতের পৃষ্ঠে দায়িক দ্বারা ওশল লিখাইয়া ও দস্তখত করাইয়া লওয়া আবশ্যক। ঐরূপ পৃষ্ঠে ওশলে সাক্ষী থাকিলে ভাল হয়। পৃষ্ঠে ওশল না লিখিয়া কিস্তির টাকা আদায় করা দায়িকের পক্ষেও নিরাপদ নহে। আদায়ী টাকা ওশল না দিয়া যদি মহাজন ৩ বৎসর মধ্যে নালিশ করে, তবে সম্পূর্ণ দাবী ডিক্রী হওয়াও অসম্ভব নহে।

উদাহরণ।

"ক" এরূপ সর্ত্তে কিস্তিবন্দি খতমূলে টাকা কর্জ্জ করিল যে, দাবীর টাকা ১৩২১ বাং সন হইতে ১৩৩০ বাং সন পর্য্যন্ত ১০ বৎসর প্রত্যেক বৎসরের চৈত্র মাসে ১০০৲ টাকা করিয়া আদায় করিবে এবং এক কিস্তিখিলাপ হইলে সম্পূর্ণ দাবী বাবদে নালীশ চলিবে। তৎপর ক্রমান্বয়ে ১৩২৪ বাং চৈত্র মাসের কিস্তি পর্য্যন্ত নিয়ম মতে আদায় করিল; কিন্তু তৎপরে আর আদায় করিল না। "খ" ১৩২৭ বাং চৈত্র মাসে অনাদায়ী সম্পূর্ণ টাকার জন্য নালীশ করিল।

"খ" ১৩২৪ বাং চৈত্র মাসের কিস্তি আদায় করা অস্বীকারে এবং খত তামাদির আপত্তিতে উত্তর দায়ক হইল। এ অবস্থায় পৃষ্ঠে ওশল না থাকিলে আদায়ের প্রমাণ নাই। আদায়ের প্রমাণ না হইলেই খত তামাদি হওয়ার বিষয়ীভূত হয়

হয়তঃ "খ" এক এক খানা রসিদ দিয়া "ক" হইতে কিস্তির টাকা লইয়াছিল। ঐ সমস্ত রসিদ "ক"এর হাতে আছে। ক তাহা উপস্থিত করিতেছে না—এবং রসিদের কথা অস্বীকার করিতেছে। এ অবস্থাটী "খ"এর পক্ষে বড়ই সঙ্কটজনক। কিস্তিবন্দি খত রেজিষ্টারী থাকিলে অনেকটা সুবিধা হয়। কারণ ঐ স্থলে ম্যাদ ৩ বৎসর স্থলে ৬ বৎসর হইয়া উঠে। কাযেই সহজে তমাদি হওয়ার আশঙ্কা থাকে না।

তৃতীয় পরিচ্ছেদ।

—০::০—

দস্তকর্জ্জ।

দস্তকর্জ্জ লগ্নী সাধারণতঃ বিশ্বাসের স্থলেই হয়। তিন বৎসরের মধ্যে নালীশ করিলে এবং সাক্ষী দ্বারা সপ্রমাণ হইলে ডিক্রী করান যায়। সম্পুর্ণ বিশ্বাসের স্থল না হইলে বিনা দলীলে দস্তকর্জ্জ লগ্নী করা সঙ্গত নহে। কারণ মৌখিক প্রমাণে অনেক সময়ে গোলযোগ হইয়া দাবী অবিশ্বাস্য হইতে দেখা যায়।

দস্তকর্জ্জের টাকা পরিশোধ করিয়াও রসিদ লওয়া উচিত। নতুবা বিশ্বাস ঘাতকতা করিয়া ওশল না দিয়া নালিশ করিলে লগ্নীর প্রমাণ থাকে। কিন্তু ওশলের প্রমাণ থাকে না। এ অবস্থায় আদায়ী টাকা পুনরায় ডিক্রী হইয়া যাইতে পারে।

চতুর্থ-পরিচ্ছেদ।

—:—

বন্দকী কর্জ্জ।

বন্দকী লগ্নী করিতে বন্দকী জিনিষের পরিচয় করা যায়মত লিষ্ট সংবলিত তমসুক লওয়া উচিত। নতুবা দায়িকের বন্দক রাখা প্রকৃত জিনিষ আপনি ফেরত দিতেছেন না বলিয়া গুরুতর গোলযোগ উপস্থিত করিতে পারে।

দায়িক যদি বন্ধক দেওয়া জিনিষের দাবী দাওয়া ত্যাগ করে, তবে নাদাবী লিখাইয়া লওয়া আবশ্যক। মৌখিক কথা আশঙ্কা জনক।

দায়িকের সম্মতি বিনা মহাজন বন্ধকী মাল আত্মসাৎ করার বা কোনরূপ ব্যবহার করার অধিকারী নহে। দাবী আদায় না করিলে নালীশ ও ডিক্রী করাইয়া বন্দকী মাল নীলাম দ্বারা দাবী আদায় করিতে হইবে।

বন্ধকী মালে বন্ধক-দাতার প্রকৃত মালিকী আছে কি না, তাহাও অনুসন্ধান করা একান্ত আবশ্যক। চোরাই মাল বন্ধক রাখিলেও নানারূপ লাঞ্ছনা এবং বিপত্তি ভোগ করার আশঙ্কা থাকে।

বন্ধক দাতার পক্ষেও যে সমস্ত জিনিষ বন্ধক দেওয়া হইল, তাহার পরিচয় যুক্ত লিষ্টসহ মহাজন হইতে একখানা রসিদ লইয়া রাখা উচিত। নতুবা গোলযোগ হইয়া বন্ধক দেওয়া সমস্ত প্রকৃত জিনিষ ফেরত নাও পাওয়া যাইতে পারে।

পল্লীগ্রামে সচরাচর যেরূপ বন্ধকী কর্জ্জ করার প্রথা প্রচলিত আছে; তাহা অতি দূষণীয়। ভদ্র লোকে বন্ধক দিয়া টাকা কর্জ্জ করা লজ্জাকর বোধ করেন। কাজেই ঠেকা সময়ে কাহাকেও না জানাইয়া সাধারণ লোকের নিকট বহু মূল্য গহনাদী বিনা দলীলে ও বিনা সাক্ষী প্রমাণে বন্ধক দিয়া থাকেন। ঐরূপ স্থলে বিশ্বাসঘাতকতাও হয়।

কেহ যদি সাক্ষীর মোকাবিলা মৌখিক বন্ধক দিতে চায়, মহাজন তাহাতে স্বীকৃত হয় না। কারণ জিনিষটা ফেরত দেওয়ার দায়িত্ব মহাজনের থাকে। গোপনে হইলে ফেরত দেওয়ার দায়িত্ব ঢাকা থাকে; মহাজনের পক্ষে তাহা একরূপ খরিদের ন্যায়ই হইয়া পড়ে। এরূপ কার্য্য নিতান্ত দূষণীয়।

পঞ্চম-পরিচ্ছেদ।

—:০:—

রেহাণ।

সাধারণতঃ তিন প্রকারের রেহাণ প্রচলিত দেখা যায়। সাধারণ রেহাণ, দায় সুদী এবং কটকবলা-মূলীয় রেহাণ। রেহাণী খত সমস্তই রেজিষ্টারী হওয়া আবশ্যক। নতুবা প্রমাণ বলিয়া আইনতঃ গ্রাহ্য হইতে পারে না। কাওলা মূলে খরিদ করিতে এবং খত মূলে টাকা

লগ্নী করিতে যে সমস্ত বিষয়ে সতর্ক হওয়া আবশ্যক, রেহাণেও ঐ সমস্ত বিষয়ে সতর্ক হওয়া উচিত।

রেহাণী খতমূলে সম্পত্তি রেহাণ গ্রহীতার দখলে না দিলে, সাধারণ খত যেরূপ ষ্ট্যাম্পে লিখিত হয়, রেহাণী খতও ঠিক তদ্রূপ ষ্ট্যাম্পেই হইতে পারে। সাধারণ খত ও সাধারণ রেহানী খতে ষ্ট্যাম্প সম্বন্ধে কোন পার্থক্য নাই।

ষ্ট্যাম্প

রেহাণী খতের তামাদী কাল দুই প্রকারে গণনা করা হইয়া থাকে। আদায়ের ওয়াদা হইতে ৬ বৎসর এবং ১২ বৎসর এই দুই প্রকারের ম্যাদ মধ্যে নালীশ রুজু করা যায়। ৬ বৎসর মধ্যে নালীশ করিলে, রেহাণী সম্পত্তি নীলাম দ্বারা দাবী আদায় করিয়া তদ্দ্বারা দাবী আদায় না হইলে, রেহাণ দাতার অন্যান্য স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি কিংবা শরীর দ্বারাও দাবী আদায় করা যাইতে পারে; কিন্তু ৬ বৎসর অন্তে ১২ বৎসর মধ্যে নালীশ করিলে, কেবল রেহাণী সম্পত্তির বিরুদ্ধে ডিক্রী হয় এবং দায়িকের অন্য সম্পত্তি ধরিবার কোন উপায় থাকে না।

তামাদি।

রেহাণী ডিক্রীতে দায়িক কোন নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে দাবী মায় খরচাদি আদায় করার আদেশ হয়। ঐ নির্দ্দিষ্ট সময় ডিক্রীর তারিখ হইতে ৬ মাসের মধ্যে হইয়া থাকে। তদতিরিক্ত সময় দেওয়া বা কিস্তি দেওয়ার অধিকার আদালতের নাই। তবে দায়িক যদি নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে দাবী আদায় করিতে অসমর্থ হয় এবং ঐ সময় অতীত হওয়ায় পূর্ব্বে নিজ দারিদ্র্য জানাইয়া পুনরায় অবকাশের জন্য প্রার্থনা করে, তবে আদালত তাহাকে পুনরায় ৬ মাসের অনধিক কাল অবকাশ দিতে পারেন এবং দিয়া থাকেন।

দায়িক যদি পুনরায় অবকাশ না চায় কিংবা না পায় এবং নির্দ্দিষ্ট

সময় মধ্যে দাবী মায় খরচ আদায় না করে, তবে ঐ সময় অতীতে যে কোন সময় ডিক্রীদারকে ঐ রেহাণী ডিক্রী এবছলিউট হওয়ার জন্য আদালতে দরখাস্ত করিতে হয়। ঐরূপ দরখাস্ত হইলে দায়িকের তাহাতে কোনরূপ আপত্তির বিষয় আছে কি না, তাহা জানিবার নিমিত্ত আদালত হইতে দায়িকের নামে নোটীশ যায়। দায়িক কোনরূপ আপত্তি না করিলে ডিক্রী এবছলিউট হয়।

এবছলিউট হইলে ঐ হুকুমের নকল নিয়া ডিক্রীজারীর প্রার্থনা করত রেহাণী সম্পত্তি নীলাম করান যায়। রেহাণী নীলামে দায়িক দাবীর কতকাংশ উপস্থিত করিয়া অবকাশ পাইতে পারে না (1) এবং কোন তৃতীয় ব্যক্তি রেহাণী সম্পত্তিতে দাবাদারা উপস্থিত করিতে পারে না। (2) রেহাণী দাবীর সুদ ডিক্রীর পরও খতের লিখিত হারে পাওয়া যায়।

রেহাণাবদ্ধ সম্পত্তি নীলামে সমস্ত দাবী আদায় না হইলে দায়িকের অন্য সম্পত্তি ক্রোক নীলাম করাইবার আদেশ পাওয়ার জন্য হস্তান্তর বিষয়ক আইনের ৯০ ধারা মতে পুনরায় দরখাস্ত করিয়া হুকুম করাইতে হয়। ঐরূপ হুকুম না হওয়া পর্য্যন্ত অন্য সম্পত্তি ক্রোক নীলাম হইতে পারে না।

রেহাণ-গ্রহীতা ইচ্ছা করিলে রেহাণের দাবী দাওয়া পরিত্যাগ করিয়া রেহাণী খতকে সাধারণ খত স্বরূপ গণ্য করতঃ সাধারণ ভাবের খতের নালীশ করিতে পারে।

প্রচলিত প্রথা ও রীতিমতে ভূম্যধিকারীর সম্মতি ও অনুমতি

---

(1) 31 Cal. 373; 25 Cal. 703; 24 Bom. 300,

(2) 1 C. W. N. 701.

ভিন্ন হস্তান্তরের অযোগ্য রাইয়তী জোত ভূমি আইন মতে কোনরূপ রেহাণাবদ্ধ হইতে পারে না। তথাপি তাহা রেহাণ দেওয়ায় প্রথা প্রচলিত আছে। তাহার কারণ এই, দায়িক ইচ্ছা পূর্ব্বক ঐ জোত ভূমি হস্তান্তরের যোগ্য বলিয়া প্রকাশ করিয়া রেহাণাবদ্ধ ক্রমে টাকা গ্রহণ করিলে পরে ঐ রেহাণদারের বিরুদ্ধে হস্তান্তরের অযোগ্য বলিয়া বলার অধিকার তাহার আর আইনতঃ থাকে না। তখন তাহার পূর্ব্ব স্বকার্য্যজনিত আইনানুগত বাধা উপস্থিত হয়। তজ্জন্যই রেহাণী খতের মোকদ্দমায় কিংবা ডিক্রীজারীতে জোতটী হস্তান্তরের যোগ্য কি না, এই প্রশ্নই উত্থাপিত হইতে পারে না। তথাপি রাইয়তী জোত রেহাণ রাখিয়া টাকা লগ্নী করিতে মহাজনের অনেক আশঙ্কার বিষয় আছে। তাহা এই:—

(১) রেহাণী ডিক্রী জারিতে জোত ভূমি নীলাম খরিদ করিয়া যদি উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর সঙ্গে বন্দোবস্ত করিতে পারা না যায়, তবে ঐ নীলাম খরিদ মূলে কোন স্বত্বই উদ্ভব হয় না এবং খরিদ মূলে ঐ জমি রাখা যায় না। (1)

(২) রেহাণাবদ্ধ জোত যদি বাকী পড়া লাটবন্দি হয়, তবে রেহাণ দারের ঐ নীলাম বারণ করার কোন অধিকার বা উপায় থাকে না (2)। বাকী পড়া নীলাম হইয়া গেলে, রেহাণ একেবারে পণ্ড ও অকর্ম্মণ্য হইয়া যায়।

(৩) পূর্ব্বে রেহাণদার নীলামের পর ৩০ দিন মধ্যে ডিক্রীদারের দাবী আদায় করিয়া এবং শতকরা ৫৲ টাকা হিসাবে নীলাম

---

(1) 10 C. W. N. note 32.

(2) 4 Cal. case Law 470. (Unreported).

খরিদ দারের ক্ষতি দিয়া বাকী পড়া নীলাম রহিত করিতে পারিত। আজ কাল তাহা পারে না।

উপরি উক্ত কারণে আজকাল রাইয়তী জোত স্বত্বের ভূমি রেহাণাবদ্ধ রাখিয়া টাকা লগ্নী করার পরামর্শ আর দেওয়া যাইতে পারে না।

দায়সুদী রেহাণ।

রাইয়তী জোত ভূমি সম্বন্ধে সাধারণ রেহাণ, দায় সুদী ও কট কাওলা সবই একরূপ। দায়সুদী রেহাণের বিশেষত্ব এই যে দায়িক দায়সুদী সূত্রে ভূমিটী রেহানাদারের দখলে দিলে ভূম্যধিকারী নালীশ করিয়া রেহাণদাতা ও গ্রহীতা উভয়কে উচ্ছেদ করিয়া ভূমিটী খাস দখলে নিয়া যাইতে পারে (১)।

দায়সুদী রেহাণে দায়িক যদি ইচ্ছা করিয়া টাকা আদায় না করে, তবে নালীশ করিয়া টাকা লইতে পারা যায় না। দায়সুদী রেহাণী খত মূলে টাকা পাওয়ার নালীশ সাধারণতঃ চলে না, কিন্তু টাকা আদায় না হওয়া পর্য্যন্ত দায়াবদ্ধ সম্পত্তি দখল করা যায়। রেহাণ গ্রহীতার কোন রূপ ত্রুটি ভিন্ন যদি দায়াবদ্ধ সম্পত্তি হস্তচ্যুত হয়, তবে—হস্তচ্যুত হওয়ার সময় হইতে টাকার নালীশ করার ও কারণ উপস্থিত হয় এবং তদবস্থায় নালীশ করিয়া টাকার ডিক্রী করান যাইতে পারে।

দায়সুদী তমসুকে যে টাকা আদায়ের ওয়াদা লিখিত থাকে, ঐ ওয়াদার পর হইতে ৬০ বৎসরের মধ্যে রেহাণদাতা ইচ্ছা করিলে আসল টাকা আদায় করিয়া নিজ সম্পত্তি পুনরায় আনিতে পারে। রেহান গ্রহীতা টাকা লইতে অস্বীকার করিলে, নালীশ করিয়া আদালতে টাকা জমা দিয়া জমী হস্তগত করা যাইতে পারে।

---

(1) 10 C. W. N. 500; 719.

কট কবালা।

হস্তান্তরের অযোগ্য জোত স্বত্বের ভূমি কটাবদ্ধ রাখার অসুবিধার বিষয় পূর্ব্বেই বলা হইয়াছে। তদ্ভিন্ন হস্তান্তরের যোগ্য যে কোন সম্পত্তি কটাবদ্ধ করিয়া টাকা ধার বা লগ্নী করা যাইতে পারে।

যদিও কট কবালাতে এইরূপ স্বর্ত্ত লিখিত থাকে যে......সনের...... মাসের......তারিখ মধ্যে টাকা আদায় না করিলে কট কবালা সাফ কবালা স্বরূপ গণ্য হইবে, তথাপি আইন মতে তাহা ঐরূপ সাফ কাওলা স্বরূপ গণ্য হয় না।

কট কবালাকে সাফ কবালা স্বরূপ গণ্য করিতে হইলে, ম্যাদ অন্তে বয়বাদ সিদ্ধির নালীশ করিতে হয়। ঐরূপ মোকদ্দমায় এইরূপ ডিক্রী হয় যে, নির্দ্দিষ্ট কোন ম্যাদ মধ্যে দায়িক টাকা দাখিল করিলে, কটাবদ্ধ সম্পত্তি ফেরত পাইবে। দায়িক যদি তাহা না করে, তবে ঐ ডিক্রীর নির্দ্দিষ্ট সময় অতীতে কট কাওলা সাফ কাওলা স্বরূপ গণ্য হয়। তখন হইতে দায়িকের ঐ সম্পত্তিতে সর্ব্বপ্রকারের স্বত্ব ও অধিকার বিলুপ্ত হইয়া কট কাওলা গ্রহীতাতে পর্য্যাপ্ত হয়।

কট কাওলা গ্রহীতা বয়বাদ সিদ্ধির নালীশ না করা পর্য্যন্ত ৬০ বৎসরের মধ্যে যে কোন সময় দায়িক কটোদ্ধারের নালিশ করিতে পারে এবং তাহাতে এইরূপ ডিক্রী হয় যে, দায়িক কোন নির্দ্দিষ্ট ম্যাদ মধ্যে টাকা দাখিল করিলে, কটাবদ্ধ সম্পত্তি ফেরত পাইবে। ঐ ম্যাদ মধ্যে টাকা দাখিল না করিলেই কটোদ্ধারের অধিকার বিলুপ্ত হইয়া যায়।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

—:০:—

পৃষ্ঠে-ওশল

বা

তামাদি রক্ষা।

খতের পৃষ্ঠে ওশল লিখাইয়া লইয়া তামাদি রক্ষা করা যায় বলিয়া একটা কথা মোটা মোটা ভাবে রাষ্ট্র আছে; কিন্তু বিষয়টীর বিস্তৃত বিবরণ সকলে অবগত না থাকায় এই বিষয়টী নিয়া অনেক স্থলে ক্ষতিকর ঘটনা উপস্থিত হইতে দেখা যায়।

খতের পৃষ্ঠে ওশল দেওয়া একটা কথা মাত্র। নানা কারণেই তামাদি রক্ষা হইতে পারে। যে সমস্ত কারণে তামাদি রক্ষা হইয়া থাকে তাহা এই:—

(১) কোন মোকদ্দমা রুজু করার কিংবা আপীল রুজু করার কিংবা কোন দরখাস্ত দেওয়ার আইনানুগত ম্যাদ যে দিনে উত্তীর্ণ হইয়া যায়, ঐ দিন যদি তৎসম্পর্কিত আদালত বন্ধ থাকে, তবে ঐ বন্ধের পর যে দিন প্রথম কাছারী খোলে, ঐ দিন দাখিল করিলেও চলিতে পারে। তাহাতে তামাদি হয় না।

(২) যে দিন আইন মতে নালীশের কারণ উপস্থিত হয়, ঐ দিন

যদি বাদী নাবালক থাকে, তবে যে সময় তাহার নাবালকত্ব দূর হয়, ঐ দিন নালীশের কারণ উপস্থিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা যাইবে।

উদাহরণ।

(ক) "ক" হইতে "খ" টাকা কর্জ্জ নিয়া ১৩২০ বাং আশ্বিন মাসের আদায়ের ওয়াদা রাখিয়াছে। ১৩২০ বাং ভাদ্র মাসে "ক" তাহার ১৫ বৎসর বয়স্ক একমাত্র নাবালক ওয়ারিশ পুত্র বর্ত্তমান রাখিয়া পরলোকগামী হইল। ১৩২৫ বাং সনে "ক" এর পুত্র ঐ খত মূলে নালীশ করিল। এ অবস্থায় দাবী তামাদি গণ্য হইবে না। কারণ ১৩২৩ বাং ভাদ্র মাসে "ক" এর পুত্র সবালক হওয়ায় ঐ সময় হইতে নালীশের কারণ উপস্থিত হওয়া গণ্য হইবে এবং ঐ সময় হইতে ৩ বৎসর মধ্যে নালিশ করা চলিবে।

(৩) বাদী অথবা দরখাস্তকারী যদি বিবাদী পক্ষের তঞ্চকতার (Fraud) দরুণ নালীশের বা কোন আবেদন পত্র দাখিল করার কারণ উদ্ভব হওয়ার বিষয় জানিতে না পারে, তবে যে দিন ঐ তঞ্চকতার বিষয় সর্ব্ব প্রথম জানিতে পারিবে, ঐ দিন হইতে তামাদি সম্বন্ধীয় সময় গণনা আরম্ভ হইবে।

উদাহরণ।

(ক) ৫ বৎসর হইল "খ" "গ" ও "ঘ" একযোগে তঞ্চকতা মূলে ক্রোকী পরওয়ানা ও নীলামী ইস্তাহার জারী না করাইয়া

এবং "ক" কে বা কাহাকেও জানিতে না দিয়া "ক" এর সম্পত্তি নীলাম করাইয়া "খ" এর নামে গোপনে খরিদ করিয়া রাখিয়াছে। গোপন রাখার উদ্দেশ্যে "খ" দখল গ্রহণও করে নাই। ৫ বৎসর পরে "খ" দখল গ্রহণ করিলে "ক" সর্ব্বপ্রথম ঐ প্রবঞ্চকতার বিষয় জানিতে পারিল। জানার দিন হইতে ৩০ দিন মধ্যে "ক" নীলাম রহিত জন্য প্রার্থনা করিতে পারিবে। পুনরুত্থাপনও তদ্রূপ।

(৪) কোন মোকদ্দমা করার বা কোন দরখাস্ত দেওয়ার আইনানুগত সময় অতিক্রম হওয়ার পূর্ব্বে দায়িক যদি ঐ মোকদ্দমা বা দরখাস্ত সংক্রান্ত দায়িত্ব লিখিতরূপে স্বীকার করে, তবে ঐ স্বীকারের তারিখ হইতে নূতন তামাদি গণনা আরম্ভ হয়।

উদাহরণ।

(ক) "ক" এর একটী তমসুক ১৩২০ বাং চৈত্রমাস গত হইলে তামাদি হইবে। ১৩২০ বাং ফাল্গুন মাসে দায়িক যদি "ক" এর নিকট এইরূপ একখানা চিঠি নিজ হাতে লিখিয়া পাঠায় যে ঐ তমসুক বাবদে তাহার মং ২০০৲ টাকা দেনা বাকী আছে এবং তাহা সে আদায় করিতে স্বীকৃত আছে, তবে ঐ চিঠির দ্বারাই আরও ৩ বৎসর ম্যাদ থাকিবে (1)।

(খ) খতের পৃষ্ঠে যদি লিখিয়া দেয় যে "সত্য দেনা বাকী আছে" তাহাতেও ঐ লিখার তারিখ হইতে ৩ বৎসর পর্য্যন্ত ম্যাদ থাকিবে।

---

(1) 15 C. W. N. 82. 10 C. W. N. 1026: 9 B. L. R. Ap. 43.

(গ) মহাজনের খাতাতে ঐরূপ দেনা স্বীকার করিয়া দস্তখত করিলেও স্বীকারের তারিখ হইতে ৩ বৎসর ম্যাদ থাকিবে।

(ঘ) খতের পৃষ্ঠে দায়িক লিখিল "একশত টাকা দিব"। এই লিখাতে ম্যাদ থাকিবে না। কারণ তদ্দ্বারা সাবেক দেনা স্বীকার করা হইল না (1)।

(ঙ) ১৩২০ বাং ৩০শে আশ্বিন খতের ম্যাদ যায়; কিন্তু ১৫ আশ্বিন হইতে ১৬ কার্ত্তিক পর্য্যন্ত অনবরত কাছারী বন্ধ ছিল। ৫ই কার্ত্তিক তারিখে দায়িক খতের পৃষ্ঠে "সত্য দেনা বাকী আছে" লিখিয়া দস্তখত করিল। তাহাতে তামাদি রক্ষা হইবে না। প্রথম খোলার দিন ১৭ কার্ত্তিক নালীশ রুজু না করিলে খত তামাদি গণ্য হইবে। কারণ যদিও কাছারী বন্ধ থাকা গতিকে ১৭ কার্ত্তিক পর্য্যন্ত নালীশ চলে, তথাপি ৩০শে আশ্বিন গতে খতের আইনানুগত ম্যাদ উত্তীর্ণ হইয়াছে। তৎপরে দাবী স্বীকার মূলে তামাদি রক্ষা হইবে না (2)।

(চ) ডিক্রী জারীতে সম্পত্তি লাটবন্দি করিলে দায়িক দাবী স্বীকার করিয়া দরখাস্ত দিয়া অবকাশের প্রার্থনা করিল। ঐ স্বীকারোক্তির তারিখ হইতে ৩ বৎসর মধ্যে ডিক্রী তামাদি হইবে না (3)। ডিক্রীর পৃষ্ঠে স্বীকারোক্তি লিখিলে ও দস্তখত করিলে কিংবা স্বীকারোক্তি সংবলিত চিঠি লিখিলে কিংবা পৃথক কাগজে স্বীকারোক্তি লিখিলেও তামাদি রক্ষা হইবে (4)।

---

(1) 23 Bom. 127.

(2) 4 Bom. L R. 608.

(3) 3 All. 247 (F. B.)

(4) 5 All. 201.

স্বীকারোক্তি মৌখিক হইলে তন্মূলে তামাদি রক্ষা হওয়ার ঘোরতর আশঙ্কা। লিখিত ও দস্তখত এবং সন তারিখ যুক্ত স্বীকারোক্তি হইলেই নিরাপদ। স্বীকার পত্রে /০ এক আনা মূল্যের—রসিদ টিকিট বা ডাক টিকিট দিতে হয়। স্বীকারোক্তি লিখিত হওয়ার সময়ে টিকিট দেওয়া না থাকিলে, নালীশ করিবার সময় টিকিট কিনিয়া লাগাইয়া দিলেও চলিবে বলিয়া নজির হইয়াছে। টিকিট ভিন্ন দাখিল হইলে ১৲ এক টাকা জরিমানা দিতে হয়।

(৫) তমসুকের আইনানুগত ম্যাদ উত্তীর্ণ হওয়ার পূর্ব্বে দায়িক যদি সুদ বলিয়া উল্লেখ করিয়া সুদ আন্দরে কিছু আদায় করে তবে ঐ আদায়ের সময় হইতে ৩ বৎসরের মধ্যে খত তামাদি হয় না (1)।

নোট:—সুদের টাকা কার্য্যতঃ আদায় করিলেই তামাদি রক্ষা হয়। তাহা লিখিতরূপে আদায় না করিলেও চলিতে পারে। দায়িকের দস্তখতেরও কোন প্রয়োজন নাই। তবে মৌখিক ঘটনা সন তারিখ সহ সুন্দররূপে প্রমাণ করা অসুবিধা বলিয়াই পৃষ্ঠে ওশল লিখিয়া দেওয়া হয় এবং তাহাই করা উচিত।

(৬) তমসুকের আইনানুগত ম্যাদ উত্তীর্ণ হওয়ার পূর্ব্বে দায়িক যদি আসল আন্দরে কিছু টাকা আদায় করে এবং স্বহস্তে পৃষ্ঠলিপি লিখিয়া দস্তখত করিয়া দেয়, তবে ঐ তারিখ হইতে আরও ৩ বৎসর কাল ম্যাদ থাকিবে।

নোট:—আসল আন্দরে আদায় না করিয়া সুদ আন্দরে আদায় করাই সুবিধা। কারণ দায়িকের নিজ হাতের লিখা ও দস্তখতী পৃষ্ঠ লিপি না থাকিলে আসল আদায় দ্বারা তামাদি রক্ষা হইবে না।

---

(1) Sec. 20 Indian Limitation Act.

উপরি-উক্ত সমস্ত বিষয় বিবেচনা করিয়াই বোধ হয় ম্যাদ রক্ষার জন্য পৃষ্ঠলিপি লিখার নিয়ম প্রচলিত হইয়াছে। কিন্তু কিরূপে লিখিত হয় তাহা না জানিলে অনেকস্থলে তজ্জন্য দণ্ড দিতে হয়। সুদ আন্দারে কতক টাকা লইয়া নিম্ন লিখিত রূপ পৃষ্ঠলিপি লিখিলেই আর কোন গোলযোগ হয় না।

অত্র তমসুকের সুদের বাবদে

অদ্য নগদ মং ৫৲ টাকা মহাজন

শ্রী ..... নিকট

আদায় করিলাম। ইতি সন

তারিখ।

সাক্ষী	লিখক	
শ্রী.........	শ্রী.........	শ্রী......... দায়িক
সাং......	সাং......	
শ্রী.........		
সাং......		

দায়িক নিজ নাম দস্তখত করিতে না জানিলে অন্য দ্বারা বকলমে দস্তখত হইতেও কোন বাধা নাই। কিন্তু আসল আদায় করিলে লেখা ও দস্তখত দায়িকের নিজ হাতের হওয়া চাই।

তামাদি রক্ষার জন্য পৃষ্ঠে ওশল লিখিতে গিয়া অনেকে খতের পৃষ্ঠে আসল ও সুদ হিসাব দায় ধরা করিয়া কতক টাকা ওশল দিয়া অবশিষ্ট কোন নির্দ্দিষ্ট পরিমাণ টাকা "বাকী রহিল" এইরূপ স্বীকারোক্তি লিখিয়া থাকে। সুদ আদায় দ্বারাই তামাদি রক্ষা হয়; কিন্তু অনর্থক স্বীকারোক্তি লিখায় এবং /০ এক আনা মূল্যের ষ্ট্যাম্প না দেওয়ায় জরিমানা দিতে হয়।

কোন স্থলে এরূপ ও দেখা যায় যে পৃষ্ঠে ওশল দিয়া যে পরিমাণ টাকা হিসাবে বাকী থাকে তাহা দায় ধরা করিয়া তদুপরি কোনও নির্দ্দিষ্ট সুদ দেওয়ার এবং কোন নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে আদায় করার নূতন চুক্তি লিখিত হয়। ঐরূপ পৃষ্ঠে ওশল নূতন রুক্কা স্বরূপ গণ্য হয় এবং ষ্ট্যাম্প না দেওয়ায় রুক্কার জন্য আইনানুগত জরিমানা দিতে হয়।

তৃতীয় অধ্যায়

মামলা মোকদ্দমা।



প্রথম পরিচ্ছেদ।



সাধারণ কার্য্য প্রণালী।

কার্য্যের সুবিধা ও সুশৃঙ্খলার জন্য মুন্সেফী আদালতের মোকদ্দমা সাধারণতঃ পাঁচটি ফাইল বা—বিভাগে বিভক্ত থাকে। (১) স্বত্ব বা Title (২) খাজানা (৩) ছোট আদালত (Small cause court suits) (৪) ক্ষুদ্র (Money Suits) (৫) বাজে বা মুৎফররক্কা (Miscillanean)

বাজে মোকদ্দমার আবার প্রকার ভেদ থাকায় প্রত্যেক প্রকারের বাজে মোকদ্দমার জন্য ভিন্ন ভিন্ন ফাইল থাকে। মনে করুন কোন আদালতের ১৯১৩ ইং ৫০ নং বাজে পুনরুস্থাপনের মোকদ্দমার তরফছানীগণের নাম তালাস করার প্রয়োজন হইল। এই স্থলে ১৯১৩ ইং ৫০ নং বাজে মোকদ্দমা তালাশ করার জন্য প্রার্থনা করিলে আদালতের আমলা তদ্দ্বারা কিছুই ঠিক করিতে পারিবে না। কারণ ১৯১৩ ইং সনে ৫।৭টী বাজে মোকদ্দমা থাকিতে পারে যাহার নম্বর ৫০। কোনটী নীলাম রদের

ফাইল।

মোকদ্দমা, কোনটী রিভিউর ছানী মোকদ্দমা কোনটী ডিক্রী জারীতে আদায়ের আপত্তি ইত্যাদি। উপরোক্ত অবস্থাধীনে আপনাকে লিখিয়া দিতে হইবে যে দেওয়ানী কার্য্যবিধি আইনের ৯ অর্ডারের ১৩ রুল মতে ৫০ নং বাক্সে পুনরুত্থাপনের মোকদ্দমার তরফছানীগণের নাম চাই।

রেজিষ্টার বহি।

প্রত্যেক ফাইলেরই একটি করিয়া রেজিষ্টার বহি আদালতে রক্ষিত হয় এবং প্রত্যেক সনের প্রথম হইতে ১, ২, ৩ করিয়া নম্বর ওয়ারী মতে মোকদ্দমা গুলি ঐ রেজিষ্টার ভুক্ত করা হয়। তাহাই মোকদ্দমার নম্বর।

আরজি।

দেওয়ানী আদালতের সমস্ত মোকদ্দমাই লিখিত আরজী দ্বারা দায়ের হয়। আরজি খানা শুদ্ধ ও পরিষ্কার ভাবে লিখিয়া তাহার নিম্নে সত্য পাঠ লিখাইয়া এবং সত্য পাঠের নীচে ও প্রত্যেক কাগজের উপরি ভাগে ডাইন পার্শ্বে বাদীর নাম দস্তখত করাইয়া দিতে হয়। আরজির উপরি ভাগে আইনানুগত কোর্টফি লাগাইয়া দেওয়া আবশ্যক। কোন কারণে সম্পূর্ণ কোর্টফি লাগাইয়া দেওয়া যাইতেছে না অথচ আরজি দাখিল না করিলে দাবী তামাদী হইয়া যায় এইরূপ অবস্থাধীনে যে কোন মূল্যের কোর্টফি লাগাইয়া আরজি দাখিল করা যায় এবং তাহাতেও তামাদি রক্ষা হয়।

দাখীল।

নালিশী আরজি বাদী নিজে দাখিল করিতে পারে। অথবা উকীল নিযুক্ত করিয়া উকিলের মারফতে দাখিল করাইতে হয়। মামলা মোকদ্দমার কাজ বাদী সর্ব্বদা তালাস করিয়া নিজে চালান অত্যন্ত অসুবিধা, এমন কি এক প্রকার অসম্ভব। সাধারণতঃ উকীল নিযুক্ত করায়াই মোকদ্দমা রজু হইয়া থাকে—এবং আরজির সঙ্গে উকীল নিয়োগ পত্র বা ওকালত

নামা দাখিল করিতে হয়। ওকালত নামা রীতি মতে লিখাইয়া উপরি-ভাগে ডাইন পার্শ্বে বাদীর নাম দস্তখত করাইয়া এবং তাহাতে ৷৷• আট আনা মূল্যের কোটফী লাগাইয়া আরজির সঙ্গে একত্র গাঁথিয়া দাখিল করিতে হয়। ওকালত নামার পৃষ্ঠে উকীল বাবু স্বীকার (acceptance) লিখিয়া দস্তখত করিলেই ঐ মোকদ্দমার ওকালত নামা দাতার পক্ষে—তাঁহার ওকালত নামার সর্ত্তানুযায়ী কাজ করিবার অধিকার হয়। ওকালত নামা স্বীকার লিখিতে যাহার মারফতে পাওয়া গেল তাহার নাম এবং তাহার ওকালতনামা দেওয়ার অধিকার থাকা সম্বন্ধে যে সন্তোষ-জনকরূপে জানিতে পারা গিয়াছে তাহা ওকালত নামার পৃষ্ঠে লিখিয়া তৎপর (accepted) লিখিয়া নামদস্তখত করিতে হয়।

উকীল বাবুগণ ওকালত নামা স্বীকার করিয়া আরজী, বর্ণনা দরখাস্ত ও ফিরিস্তির উপরিভাগে ডাইন পার্শ্বে (by) অর্থাৎ মারফত লিখিয়া সংক্ষেপে নিজ নাম দস্তখত করিয়া থাকেন।

উপরি উক্ত রূপে আরজি ও ওকালত নামা লিখিত হইয়া দস্তখত-যুক্ত আদালতের পেস্কারের নিকট দাখীল করিলেই পেস্কার বাবু তাহা লইয়া তৎস্থিত সমস্ত কোর্টফিগুলি রেজিষ্টার বহিতে সেহা করেন এবং তৎপর পিয়ন দ্বারা কোর্টফিগুলি কাটাইয়া এবং দাখিলী কত্যেক কাগজে আদালতের ঐ দিনের তারিখ যুক্ত ফাইল মোহর দেওয়াইয়া তাহা সেরেস্থার ভিতরে পাঠাইয়া দেন।

তৎপর সেরেস্তাদার আরজিখানা পড়িয়া শুদ্ধরূপে লিখিত হইয়াছে কি না মোটামুটি ভাবে দেখেন এবং অশুদ্ধ থাকিলে কোন নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে শুদ্ধ করিয়া পুনঃ দাখিল করার জন্য দাখিল কারক উকীল বাবুর নিকট ফেরত দেন এবং তদবস্থায় ঐ নির্দ্দিষ্ট দিনের মধ্যে পুনরায় দাখিল করিলেই পূর্ব্ব দাখিলের দিনে দাখিল করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হয়।

আরজি যদি আবশ্যক হইতে অল্প পরিমাণ কোর্টফি দ্বারা দাখীল হয় তবে কোন নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে আবশ্যকীয় অবশিষ্ট কোর্টফি দাখীল করার জন্য আরজির পৃষ্ঠে হুকুম লিখাইয়া ঐ হুকুমের পার্শ্বে দাখীল কারক উকীল বাবুর দস্তখত করান হয়। এবং ঐ নির্দ্দিষ্ট সময় মধ্যে কোর্টফি কিনিয়া তাহা রেপ কাগজে লাগাইয়া ঐ কাগজে বাদী বিবাদীর নাম লিখিয় ও আরজি দাখিলের তারিখ লিখিয়া "অপূরণ কোর্টফি দাখীল করা গেল" এইরূপ মন্তব্য সহ উকীল বাবুর দস্তখত যুক্তে দাখীল করিলেই চলে।

সম্পূর্ণ কোর্টফি দাখীল হইলেই কোর্টফি যথেষ্ট হইয়াছে বলিয়া সেরেস্তাদার আরজির উপরি ভাগে মন্তব্য লিখেন এবং মোকদ্দমাটী যে ফাইলে জমা হওয়া উচিত ঐ ফাইলের রেজিষ্টারের ক্রমিক নম্বর মতে রেজিষ্টার ভুক্ত করান। রেজিষ্টারে মোকদ্দমার নম্বর, বাদী বিবাদীর নাম ধাম কত দাবার মোকদ্দমা কোন তারিখে রুজু হইল, ফলাফল বা কি হইল ইত্যাদি সমস্ত বিষয় নোট করা হয়।

এদিকে দাখিলা আরজি ওকালতনামা আদির সঙ্গে একটী অর্ডার সিটের ফারম লাগাইয়া একত্রে নথি করিয়া ঐ অর্ডার সিটের উপরি ভাগে

অর্ডার সিট।

মোকদ্দমার ফাইল, মোকদ্দমার নম্বর, বাদী বিবাদীর নাম ইত্যাদি লিখিয়া ১, ২, ৩ করিয়া নম্বর ওয়ারী মতে যখনযে হুকুম দেওয়া আবশ্যক হয় তাহা লিখিত হয় এবং ঐ হুকুমের পার্শ্বে দাখীলকারী উকীল বাবুর দস্তখত করান হয়। প্রথম হুকুমটী সচরাচর এই ভাবের হইয়া থাকে।

"রেজিষ্টারে জমা দিয়া.........তারিখ বিচারের দিন ধার্য্য করা যায়। বাদীপক্ষ ৫ দিন মধ্যে বিবাদী নামীয় শমন জারীর তলপানা ও প্রসেস দাখিল করে।"

উপরুক্ত রূপ হুকুম হওয়ার পর তন্মতে প্রত্যেক বিবাদীর জন্ম এক একটী আরজির নকল সাদা কাগজে লিখিয়া এবং এক একটী শমনের ফারম পূর্ণ করিয়া এবং অপরএকটী আসল শমন অর্থাৎ সমস্ত বিবাদীর নামসংযুক্ত একটী শমনের ফারম পূরণকরতঃ দাখাল করিতে হয় এবং প্রচলিত আইন অনুসারে তলপানার পরিমাণ কোর্টফি কিনিয়া একটী রেপ কাগজে লাগাইয়া দাখীল করিতে হয়।

তলপানা ও প্রসেস দাখীল।

উক্ত রূপে শমন ও তলপানাদি দাখীল হইলে তাহা শুদ্ধরূপে প্রস্তুত হইল কি না তাহার তদন্ত করিয়া আদালতের নাজিরের নিকট জারীর জন্ম প্রেরিত হয়। নাজির বাবু ঐ সমস্ত শমন, মোকদ্দমার নম্বর ও পক্ষগণের নাম, জারী কারক পিয়নের নাম আদি শমন জারীর সেহা বহিতে সেহা করিয়া পিয়নের হাওলা করে এবং মোকদ্দমার ধার্য্য তারিখের পূর্ব্বে জারী করিয়া কৈফিয়ত দেওয়ার জন্য পিয়নের হাওলা করে। পিয়ন ঐ সমস্ত শমন ও আরজির নকল সহ—মফঃস্বল বিবাদিগণের বাসস্থানে যায় এবং বাদী বা বাদীর জানিত কোন ব্যক্তি বিবাদিগণকে নিশান দেহী করিলে অর্থাৎ চিনাইয়া দিলে পিয়ন ঐ সমস্ত বিবাদিগণকে তাহাদের নিজ নিজ নামীয় নকল সমন এবং এক একটী আরজির নকল দেয় এবং আসল শমনটীর অপর পৃষ্ঠায় বিবাদিগণ দস্তখত করিয়া নকল পাওয়ার রসিদ দেওয়ার জন্ম বলে। বিবাদী রসিদ না দিলে শমন ও আরজির নকল তাহার বাসস্থানে লটকাইয়া দিয়া আসে এবং কোন্ তারিখে, কোথায়, কাহার মোকাবিলা এবং কাহার নিশান দেহী মতে কিরূপে শমন জারী করিল, তাহার কৈফিয়ত লিখিয়া দাখিল করে।

শমন জারী।

শমন জারীর উদ্দেশ্য মোকদ্দমার অবস্থা বিবাদিগণকে জানান অর্থাৎ

বিবাদীর যদি কিছু বক্তব্য থাকে তবে বলিবার সুযোগ দেওয়া। উপরুক্তরূপ শমন জারীতে সমস্ত বিবাদী যদি ধার্য্য তারিখে বর্ণনা (জওয়াব) দাখীল করে তাহা হইলে বাদী পক্ষের আর শমন জারীর প্রমাণ দিতে হয় না।

যদি কোন বিবাদী বর্ণনা না দেয় কিংবা ওকালত নামা দাখীল করিয়া নথিতে উপস্থিত গণ্য না হয়, অথবা কেহ কেহ উপস্থিত হইয়া কেহ কেহ অনুপস্থিত থাকে তবে অনুপস্থিত বিবাদিগণ প্রতি যে শমন জারী হইয়াছে তাহা নিশান দাতা দ্বারা এফিডেবিট দাখীল করাইয়া বাদীকে প্রমাণ করিতে হয়।

আদালতের শমন ও নোটিসাদি জারী সংক্রান্ত ব্যাপার নিয়া সাধারণতঃ পিয়ন দিগের বিরুদ্ধে নানারূপ অভিযোগ শুনা যায়। কেহ বলে যে জারী কারক পিয়নকে টাকা না দিলে তাহারা নানা প্রকার অলীক অজুহাতে গরজারী দেয়। কেহ বলে তাহারা মিথ্যা কৈফিয়ৎ দেয়। অপর দিকে আবার টাকা পাইলে তাহারা শমন জারী না করিয়া ও মিথ্যা কৈফিয়ৎ দেয়, এইরূপ নানা প্রকারের অভিযোগ পেয়াদাগণের বিরুদ্ধে শুনা গিয়া থাকে। কথাটা একেবারে মিথ্যা বলিয়াও বলা যায় না। তবে বিষয়টা একটু স্থিরভাবে বিবেচনা করিলে দেখা যায় যে, উক্তরূপ কুকর্ম্মের জন্য পেয়াদাগণ যে পরিমাণ অপরাধী, মামলাকারিগণের অপরাধ ও তদপেক্ষা ন্যূন হইবেনা। উকীল বাবুগণকেও অবহেলার দরুণ কতক পরিমাণে দায়ী বলা যাইতে পারে।

লোকমুখে শুনিয়া যতটা অবগত হওয়া গিয়াছে মামলাকারিগণ অনেক স্থলেই নিশান দাতা সঙ্গে দেয় না। শমন জারী করার জন্য পিয়নের উপর ভার রাখে এবং ইচ্ছামতে একজন নিশান দাতার নাম কৈফিয়তে লিখিয়া দেওয়ার জন্য পিয়নকে অনুরোধ করে। কোন কোন স্থলে পিয়ন

নিজ পরিচয় মতে শমন জারী করার জন্য অনুরোধ করে। কাযেই পারিতোষিক না পাইলে তাহা করিবে কেন। বিশেষতঃ পেয়াদাগণ সাধারণতঃ অশিক্ষিত নীচ শ্রেণীর লোক। অভাবে তাহাদের স্বভাব নষ্ট হওয়া স্বাভাবিক। মামলাকারীর ইচ্ছামতে তাহারা কৈফিয়ত দেয় এবং মামলাকারিগণ ঐ কৈফিয়তের টুকা লইয়া তদনুসারে মিথ্যা এফিডেবিট করায়। অধিকাংশ স্থলে মামলাকারিগণ পক্ষে এইরূপ অন্যায় ব্যবহার হয় বিধায় কোন কোন স্থলে মামলাকারিগণ আইনতঃ কার্য্য করিলেও পেয়াদা পারিতোষিক ভিন্ন জারী করিতে অস্বীকার করা স্বাভাবিক হইয়া উঠে।

এই অভিযোগের কারণ সমূলে নির্ম্মূল করিতে হইলে ১৫।২০জন মামলাকারী এক মত হউন। আইন মতে নিশান দাতা সঙ্গে দিন এবং ঠিক যেরূপে শমন জারী হয় তাহা দেখিয়া অবিকল তদ্রূপ এফিডেবিট করাইতে থাকুন। পিয়ন যদি মিথ্যা কৈফিয়ত দিয়া থাকে, তৎপ্রতি ভ্রূক্ষেপ করিবেন না। নিজ কর্ত্তব্য আইন মতে পালন করুন।

এইরূপ করিলে দুই একবার ছানী শমন জারীর আদেশ হইতে পারে সত্য, কিন্তু যখন দেখা যাইবে যে, অনেক স্থলেই পিয়নের এফিডেবিটের সঙ্গে নিশান দাতার এফিডেবিট অনৈক্য হইতেছে, তখন অবশ্যই তাহার তদন্ত হইয়া সত্য উদ্ঘাটিত হইবে এবং পিয়নগণ সাজা পাইয়া কুকর্ম্ম হইতে দূরে থাকিবে। পিয়নের মাহিয়ানাতে না কুলাইলে কর্ম্ম ইস্তিফা করিতে থাকিবে। তদবস্থায় মাহিয়ানা সম্বন্ধেও বিবেচনা হইবে।

গভর্ণমেণ্টের কর্ম্মচারিগণ বিপথগামী হউক কিংবা লোকের উপর অত্যাচার করুক এরূপ কোন অভিপ্রায় বৃটিশ গভর্ণমেণ্টের নাই ও থাকিতে পারে না। গভর্ণমেণ্টের ইচ্ছা যে, প্রত্যেক প্রজাই সাধুতা এবং সুবিচারের সাহায্য করুক কিন্তু এখন পর্য্যন্ত দেশী লোক

ততটা উন্নত ও শক্তিশালী হয় নাই। এ অবস্থায় নীচ শ্রেণীর কর্ম্মচারিগণের অপব্যবহার দূর করা বর্ত্তমানসময়ে গভর্ণমেণ্টের একরূপ সাধ্যাতীত বলা যাইতে পারে।

পিয়নের অপব্যবহার সম্বন্ধে কিঞ্চিৎ বলা হইয়াছে। আদালতের আমলাগণ সম্বন্ধেও ঐ একই কথা। সমাজ উন্নত না হইলে এবং প্রজাগণ স্বাবলম্বন না শিখিলে শুধু গভর্ণমেণ্টের চেষ্টায় ঐ সমস্ত একেবারে দূর হওয়ার আশা করা যায় না।

খাজানার মোকদ্দমা, টাকার মোকদ্দমা এবং রেহানী খতের মোকদ্দমা ভিন্ন অন্য সমস্ত মূল মোকদ্দমার আরজি দাখীল হইলেই প্রথম শুনানীর দিন ইস্যু ধার্য্যের নিমিত্ত ধার্য্য হয় এবং অন্যান্য মোকদ্দমাতে চূড়ান্ত নিষ্পত্তির দিন ধার্য্য হয়। বিবাদী নামীয় শমন আইন মতে জারী হইয়া আসিলে এবং শমন জারীর প্রমাণ হইলে বিবাদী যদি যওয়াব না দেয়, তবে ঐ দিন চূড়ান্ত নিষ্পত্তির জন্য ধার্য্য থাকিয়া থাকিলে ঐ দিনই বাদী হইতে সাধারণ প্রমাণ লইয়া এক তরফা সূত্রে ডিক্রী হয়। কিন্তু খাজানার মোকদ্দমা হইলে শমন জারীর তারিখ হইতে ১৪ দিন এবং ছোট আদালতের মোকদ্দমা হইলে ৭ দিন অতিক্রম না হইলে এক তরফা ডিক্রী হয় না। এক তরফা বিচার জন্য অন্য দিন ধার্য্য হয়। আর ঐ দিন যদি ইস্যুধার্য্যের দিন হইয়া থাকে—তবে ঐ দিন এক তরফা বিচার হইতে পারে না। এক তরফা বিচার জন্য অন্য দিন ধার্য্য হয়।

ইস্যু।

এক তরফা ডিক্রী।

ইস্যুধার্য্যের তারিখে কোন বিবাদী যদি জওয়াব দাখীল করে তবে আরজি ও জওয়াব দৃষ্টে কোন্ কোন্ বিষয়ে বিচার হওয়া আবশ্যক তাহা উভয় পক্ষের উকীলের সাক্ষাৎ

ইস্যু ধার্য্য।

নিরূপিত হইয়া একটা কাগজে লিখিত হয় এবং নথির সামীল থাকে ঐ বিচার্য্য বিষয় গুলিকেই ইস্যু বলে।

ইস্যুধার্য্য হইয়া গেলে উভয় পক্ষের যে সমস্ত দলীল দাখিল করা আবশ্যক তাহা কোন নির্দ্দিষ্ট সময় (৫ দিন কি ১০ দিন) মধ্যে দাখিল করার আদেশ হয় এবং ঐ সময়ের মধ্যে আবশ্যক দলীলাত দাখীল করিতে হয়। রেজিষ্টারী করা দলীল কিংবা আদালতের সহি মোহরের নকল আদি পরেও বিশেষ দরখাস্ত দ্বারা দাখীল করা যাইতে পারে (১)।

দলীল দাখিল।

ইস্যুধার্য্যের পর বিচারের জন্য পুনরায় যে দিন ধার্য্য হয় ঐ তারিখে বিচার হওয়ারই বিষয় কিন্তু দু'তরফা মোকদ্দমা সচরাচর ঐ দিনও বিচার নিষ্পত্তি হয়না কারণ কোন না কোন পক্ষ ঐ সময়ের মধ্যেও আবশ্যক সমস্ত প্রমাণাদি সংগ্রহ করিয়া বিচারের জন্য প্রস্তুত হইতে পারে না এবং তজ্জন্য অবকাশের প্রার্থনা করে। দেওয়ানী মোকদ্দমা রুজুর তারিখ হইতে ৬ মাস পর্য্যন্ত সময়ের মধ্যে উপযুক্ত কারণে অবকাশের প্রার্থনা করিলে অবকাশ পাওয়া যায়। অনেক স্থলে বৎসরাধিক কাল পর্য্যন্ত তারিখের পর তারিখ ধার্য্য হইতে থাকে। ছোট আদালতের মোকদ্দমাতে ২ দুই মাসের অতিরিক্ত সময় পাওয়া কষ্ট। অবস্থা বিশেষে ৪।৬ মাস পর্য্যন্ত থাকিতেও দেখা যায়। ৯ ধারার মোকদ্দমাও তদ্রূপ। বিচারের জন্য ধার্য্য তারিখে কোন এক পক্ষ প্রমাণ সহ হাজির থাকিলে এবং অপর পক্ষ অবকাশ প্রার্থনা করিলে অবকাশ প্রার্থীর নিকট হাজির পক্ষ মুলতুবী খরচ (adjourn ment cost) পাওয়ার আদেশ হইয়া থাকে।

অবকাশ।

---

(১) 12 cwn 312.

সাক্ষী মান্য ও শমন জারী।

কোন পক্ষ সাক্ষী মান্য করিতে ইচ্ছা করিলে যাহাকে যাহাকে সাক্ষী মান্য করা প্রয়োজন, তাহাদের নামের লিষ্টি সহ তাহাদের প্রতি শমন জারী হওয়ার প্রার্থনা সূচক দরখাস্ত দাখীল করিতে হয় এবং আইনানুগত তলপানা কোর্টফি দ্বারা দাখিল করিতে হয়। সাক্ষীর খোরাকী বাবদ যাহা দাখীল করা আবশ্যক হয় তাহা কোর্টফি দ্বারা চলে না। ঐ টাকা আদালতের নাজিরের নিকট নগদ দিয়া রসিদ লইতে হয় এবং ঐ রসিদ খানা সহ সাক্ষিগণ নামীয় শমন পূরণ করিয়া দাখীল করিলে প্রার্থনা মতে শমন জারি হয়। শমনজারী হইলেও যদি সাক্ষী না আসে তবে তলপানাদি দ্বারা গ্রেপ্তারী পরওয়ানা কিংবা শমন অবজ্ঞা অপরাধে কেন ফৌজদারীতে সফর্দ্দ হইবে না তাহার কারণ দর্শাইবার জন্য নোটীশও জারী করান যাইতে পারে। সাক্ষীরসম্পত্তি ক্রোকও করান যাইতে পারে। এবং আদালত ইচ্ছা করিলে সাক্ষীকে জরিমাণাও করিতে পারেন। তবে দেওয়ানী আদালত সাধারণতঃ সাক্ষীদের কোন সাজা বিধান করিতে প্রায়ই দেখা যায় না।

ইণ্টার পেটরী।

কোন পক্ষ ইচ্ছা করিলে অপর পক্ষ প্রতি আইনানুগত এবং মোকদ্দমার আবশ্যক কোন প্রশ্ন ইণ্টার পেটরী দ্বারা জিজ্ঞাসা করিতে পারে। অথবা কোন বৃত্তান্ত অপর পক্ষ স্বীকার করে কি না তাহা জিজ্ঞাসা করিতে পারে। আদালত সঙ্গত বিবেচনা করিলে হুকুম দ্বারা অপর পক্ষকে ঐ ইণ্টার পেটরীর উত্তর দিতে বাধ্য করিতে পারেন (1)।

---

(1) কি অবস্থায় ইণ্টারপেটরী দিতে হয় এবং কিরূপ দরখাস্ত ও এফিডেভিট দিতে হয়, তাহা চতুর্থ অধ্যায়ের দ্বিতীয় পরিচ্ছেদে দেখুন।

মোকদ্দমার স্থানীয় তদন্তের আবশ্যক বিবেচিত হইলে যে কোন পক্ষ দরখাস্ত দিয়া তাহার প্রার্থনা করিতে পারে।

স্থানীয় তদন্ত।

আদালত সঙ্গত বিবেচনা করিলে দরখাস্তকারী পক্ষ হইতে খরচাদি লইয়া স্থানীয় তদন্তের হুকুম দিতে পারেন।

কোন পক্ষের কোন সাক্ষীর জবানবন্দী কমিশন দ্বারা হওয়ার সঙ্গত কারণ থাকিলে এবং প্রার্থনা করিলে কমিশন দ্বারা জবান বন্দী হওয়ার আদেশ হইয়া থাকে (1)।

কমিশন

অন্য আদালত হইতে কোন নথি বা তৎস্থিত কোন দলীল আনাইয়া প্রমাণ করা আবশ্যক হইলে এবং উপযুক্ত কারণ থাকিলে দরখাস্তও এফিডেভিট দিয়া এবং আনাইবার ডাক খরচ দিয়া তাহা আনান যাইতে পারে এই সমস্ত দরখাস্ত, এফিডেভিট, ইন্টারগেটরী আদি লিখিবার প্রণালী পশ্চাতে লিখিত হইতেছে (2)।

নথী তলব।

উভয়ফা মোকদ্দমায় পক্ষ গণের তদ্বির আদি শেষ করিয়া বিচারের জন্য উভয় পক্ষ প্রস্তুত হইলে উভয় পক্ষে হাজিরা দাখীল করে। সাক্ষীর জবান বন্দি লওয়া হয় ইস্যু অনুসারে আইনতঃ যে পক্ষ প্রমাণের জন্য দায়ী সেই পক্ষই পূর্ব্বে সাক্ষীর জবানবন্দী করায় মান্যকারী পক্ষ সাক্ষীকে মোটামুটি ভাবে জিজ্ঞাসা করেন (examination in chief) অপর পক্ষ জেরা (cross examination) করেন। দাখিলী দলীল প্রমাণ করিয়া নম্বর (exhibit mark) করা হয়।

---

(1) কমিসন সম্বন্ধ চতুর্থ অধ্যায়ের ৬ষ্ঠ পরিচ্ছেদ দেখুন।
(2) চতুর্থ অধ্যায় দ্বিতীয় পরিচ্ছদ দেখুন।

তৎপর উভয়পক্ষের সওয়াল জওয়াব শুনিয়া মৌখিক ও দলিল সংক্রান্ত প্রমাণ আলোচনা করিয়া আদালত রায় প্রকাশ করিয়া থাকেন।

দু তরফা নিষ্পত্তি

আদালতের রায় দৃষ্টে তাহার মর্ম্মানুযায়ী ডিক্রী বা ফয়সলা প্রস্তুত হয় এবং তাহাতে উকীলের দস্তখত করাইয়া এবং হাকিমের দস্তখত যুক্তে আদালতের মোহর দেওয়া হয়। জয়ী পক্ষ ফয়সলার সহি মোহরের নকল লইয়া ডিক্রী জারী দিয়া নিজপ্রার্থিত রাও উদ্ধার করিয়া লয়।

বাজে মোকদ্দমা গুলিও সত্য পাঠ ও স্বাক্ষর যুক্ত আবেদন পত্র বা দরখাস্ত দ্বারা রুজু করা হয়। ঐ সমস্ত মোকদ্দমার বাদীকে প্রার্থী, আবেদনকারী, দরখাস্তকারী ইত্যাদি বলা হয়। এবং বিবাদী তরফ ছানী, প্রতিপক্ষ, প্রত্যর্থী ইত্যাদি নামে অবিহিত হয়। দরখাস্তের ন্যায় কোর্টফি লাগে। বিবাদী নামে কোন শমন বা নকল আরজি জারি করিতে হয় না। কেবল কি বাবদে দরখাস্ত করা হইয়াছে তাহা সংক্ষেপে বিবৃত করিয়া একটা নোটীশ জারী করান হয়। যে ডিক্রো জারীতে বাজে মোকদ্দমা উথাপিত হইল ঐ ডিক্রী জারী দায়েরী অবস্থায় থাকিলে নোটীশও জারী করাইবার প্রয়োজন হয় না। ডিক্রীদারের নিযুক্ত উকীলবাবুকে আদালত হইতে দস্তখত করাইয়া জানাইয়া দেওয়া হয়।

বাজে মোকদ্দমা

বিচার শেষ হওয়ার পূর্ব্বে যে কোন সময় যে কোন পক্ষ উপযুক্ত কারণ দর্শাইয়া আরজি অথবা বর্ণনাতে কোন ভুল থাকিলে বা নূতন বিষয় সন্নিবেশিত করা দরকার হইলে, হাকিম যদি তাহা সঙ্গত মনে করেন, তবে আরজি ও বর্ণনা সংশোধন করিয়া লইতে পারেন। সংশোধনের দরখাস্ত সত্য পাঠ যুক্ত হওয়া আবশ্যক এবং তাহাতে আরজির ন্যায় দস্তখত হওয়া চাই। যেরূপ

সংশোধন।

সংশোধনে মোকদ্দমার প্রকৃতি পরিবর্ত্তিত হয়, ঐরূপ সংশোধনের প্রার্থনা গ্রাহ্য হয় না।

আরজি সংশোধন হইলে আদালত যদি সঙ্গত মনে, করেন তবে অনুপস্থিত বিবাদিপ্রতি পুনরায় সংশোধিত আরজির নকল ও শমন জারী করার আদেশ দিতে পারেন ও দিয়া থাকেন।

নাবালক বাদী ও বিবাদী।

কোন মোকদ্দমার কোন বাদী নাবালক হইলে তৎপক্ষে একজনকে আসন্ন বন্ধু সূত্রে বাদী হইয়া মোকদ্দমা চালাইতে হয়। নাবালকের মাতা বা ভ্রাতা কিংবা তদভাবে অপর কোন আত্মীয় আসন্ন বন্ধু নিযুক্ত হইতে পারে। ঐ অবস্থায় নাবালক বাদী পক্ষে আসন্ন বন্ধু সূত্রে, অমুকের দ্বারা মোকদ্দমা পরিচালিত হইবার অনুমতির জন্য একখানা দরখাস্ত লিখিয়া আরজির সঙ্গে দাখিল করিতে হয় (1)। আরজি ও ওকালতনামা আদিতে নিম্ন লিখিত রূপে দস্তখত করিতে হয় যথা :—

নিং শ্রীনবীনচন্দ্র দে নাবালক
উক্ত নাবালক পক্ষে আসন্ন বন্ধুসূত্রে
তস্য মাতা নিং শ্রীমতী নয়ানতারা দে
বং শ্রী—

অথবা—

নিং শ্রীনন্দকিশোর কর নাবালক
[illegible] নাবালকের আসন্ন বন্ধু
সূত্রে নিং শ্রীমতী মোক্ষদা কর—
বং শ্রী—

(1) চতুর্থ অধ্যায়ের ৬ষ্ঠ পরিচ্ছেদ দেখুন।

কোন মোকদ্দমায় কোন বিবাদী নাবালক থকিলে আরজিতে ঐ নাবালক বিবাদীর অভিভাবকের নাম উল্লেখ করিতে হয় যথা :—

"শ্রীনবীনচন্দ্র দে নাবালক পিতা মৃত শম্ভুচন্দ্র দে উক্ত নাবালক পক্ষে তাহার স্বাভাবিক অভিভাবিকা জননী—শ্রীমতী নয়ানতারা দে দ্বারা সাং......পং......জাতি......ব্যবসা......

বিবাদী

নাবালক বিবাদীর অভিভাবক নিযুক্ত করার জন্য আরজির সঙ্গে একটি দরখাস্ত দিতে হয় এবং তৎপোষকে একটি এফিডেভিটও দিতে হয়। দরখাস্ত ও এফিডেভিটের নমুনা পশ্চাৎ দেওয়া যাইতেছে। (1)

ক্ষুদ্র অর্থাৎ সাধারণ ফাইলের মোকদ্দমাতে বিশেষ কারণ মূলে দরখাস্ত ও এফিডেভিট দিয়া দায়িকের স্থাবর সম্পত্তি অগ্রিম ক্রোকও করা যাইতে পারে। অস্থাবর মাল ও অগ্রিম ক্রোক হওয়ার আইনতঃ বাধা নাই কিন্তু সাধারণতঃ তাহা দেওয়া হয় না।

অগ্রিম ক্রোক। (2)

বাদী ইচ্ছা করিলে বিচারের পূর্ব্বে দরখাস্ত দিয়া পশ্চাৎ পুনঃ নালীশ করার অনুমতি সহ মোকদ্দমাটী উঠাইয়া লইতে পারে। বিবাদী উপস্থিত থাকিলে এই অবস্থায় বাদী বিরুদ্ধে তাহার খরচের ডিক্রী পায়।

মোকদ্দমা উঠাইয়া লওয়া (3)।

স্বত্বের (হকিয়তের) মোকদ্দমার বিষয়ীভূত কোন সম্পত্তি বিবাদী

---

(1) চতুর্থ অধ্যায়ের ৬ষ্ঠ পরিচ্ছেদ দেখুন।

(2) অগ্রিম ক্রোক সম্বন্ধে ৪র্থ অধ্যায়ের প্রথম পরিচ্ছেদ দেখুন।

(3) ৪র্থ অধ্যায়ের ৬ষ্ঠ পরিচ্ছেদ দেখুন।

পক্ষ অবস্থান্তর বা রূপান্তর করিতে কিংবা নষ্ট করিয়া ফেলিতে কিংবা হস্তান্তর করিতে কিংবা তঞ্চকতামূলক কোন নীলামে অন্যায় মতে নীলাম করাইতে উদ্যত হইলে, বাদী দরখাস্ত ও এফিডেভিট দ্বারা ঐ বিষয় হাকিমকে জানাইয়া বিবাদী ঐরূপ অন্যায় কার্য্য করা হইতে নিবৃত্ত থাকার জন্য তৎপ্রতি নিষেধাজ্ঞা জারী করা যাইতে পারে।(1)

সাময়িক নিষেধাজ্ঞা।

খাজনার মোকদ্দমায় আদালতের অনুমতি ব্যতীত লিখিত বর্ণনা (জওয়াব) দেওয়ার আইন নাই। তথাপি সর্ব্বদাই লিখিত বর্ণনা দেওয়া হইয়া থাকে। বর্ণনার সঙ্গে অনুমতির জন্য পৃথক একটী দরখাস্ত দিলেই অনুমতি পাওয়া যায়।

বর্ণনা দেওয়ার অনুমতি।



(1) চতুর্থ অধ্যায়ের প্রথম পরিচ্ছেদ দেখুন।

দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ।



দেওয়ানী বা স্বত্বের ফাইলের মোকদ্দমা।

মুন্সেফী আদালতে যত প্রকার দেওয়ানী মোকদ্দমা হয় তাহার সংখ্যা নির্দ্দেশ করা এই ক্ষুদ্র পুস্তকে অসম্ভব। সচরাচর যে ধরণের মোকদ্দমা বেশী হয় ঐ সকল একাদিক্রমে বলা যাইতেছে।

৯ ধারা মামলা—একের দখলায় স্থাবর সম্পত্তি হইতে অন্যে তাহাকে জোরে বেদখল করিলে, বেদখলের তারিখ হইতে ৬ মাস মধ্যে ৯ ধারার মোকদ্দমা করা যাইতে পারে। ৯ ধারার মোকদ্দমা দেওয়ানী ফাইলে জমা হয় কিন্তু তাহার হস্তধার্য্য হয় না। একদা চূড়ান্ত নিষ্পত্তির সমন জারী হইয়া থাকে।

৯ ধারা মোকদ্দমাতে আরাজব কোর্টফি অর্দ্ধেক পরিমাণ দিলেই চলে। ছয় আনার ন্যূন অরাজব কোর্টফি হইতে পারে না। এই মোকদ্দমাতে বাদী যদি নালাশের কারণ উপস্থিত হওয়ার পূর্ব্বে কার্য্যতঃ তাহার দখল থাকা সপ্রমাণ করিতে পারে তবেই ডিক্রী পায়। বাদী বিবাদী উভয়ের কিছু কিছু দখল থাকা কিংবা বাদী ভিন্ন অন্য কাহারও দখল থাকা প্রমাণ হইলে ৯ ধারা মোকদ্দমা ডিক্রী হয় না। ৯ ধারা মোকদ্দমাতে স্বত্বের বিচার হয় না। যে অবস্থায় উভয় পক্ষের প্রমাণ দেখিয়া প্রকৃত দখল কাহার ছিল তাহা ঠিক বলিয়া উঠা কঠিন হয়, সেই স্থলে স্বত্বের দলিল পত্র সাধারণ ভাবে দেখা হয়। কারণ স্বত্ববান্ ব্যক্তির

পক্ষেই দখল অনুমিত হইয়া থাকে। যেস্থলে দখলের প্রমাণ পরিষ্কার-রূপে হয় সেখানে স্বত্বের প্রতি লক্ষ্যই করা হয় না। প্রকৃত দখলকারীকে দখলে রাখাই ৯ ধারা মোকদ্দমার উদ্দেশ্য।

উদাহরণ।

(ক) আপনি যদি অপরের সঙ্গে কোনরূপ চুক্তি করিয়া আপনার ভূমি অপরের দখলে দেন এবং ভূমি দখলে নিয়া যদি ঐ অপর ব্যক্তি চুক্তিতে অবাধ্য হয় তবে ভূমিটীর দখল ফেরৎ পাওয়ার জন্য আপনি ৯ ধারা মোকদ্দমা করিতে পারিবেন না। কারণ বেদখলের কাজটা আপনার ইচ্ছার বিরুদ্ধে হয় নাই। আপনি ইচ্ছা করিয়া দখল দিয়াছিলেন। এরূপ স্থলে স্বত্বের মোকদ্দমা করিতে হইবে।

(খ) আপনার ভূমি রামের নিকট বর্গা দিলেন। শ্যাম রামকে ঐ ভূমি হইতে বেদখল করিল। আপনি ও রাম একযোগে কিংবা আপনি একা শ্যামের বিরুদ্ধে ৯ ধারার মোকদ্দমা করিতে পারিবেন। কারণ পূর্ব্বে আপনার নিজ দখল না থাকিলেও বর্গাদারের দখলই আপনার দখল বলিয়া আইনত গণ্য হইবে। (1)

৯ ধারা মোকদ্দমাতে সরাসরি বিচার হয়। বিচারের বিরুদ্ধে আপীল বা পুনর্ব্বিচার নাই। পরাজিত পক্ষ ইচ্ছা করিলে স্বত্ব সাব্যস্থে খাস দখল পাওয়ার মোকদ্দমা করিতে পারে। ১৮৭৭ ইং সনের ১ আইনের ৯ ধারামতে যে সকল মোকদ্দমা হয়, তাহাকেই সাধারণতঃ ৯ ধারা মোকদ্দমা বলা হইয়া থাকে।

(1) 15 C.W. N. 715; 13 C. W. N. 303; 15 C. W. N. 294.

বেদখলের পূর্ব্ব সময়ে বিরোধীয় ভূমিতে আপনার পক্ষে যে ব্যক্তি চাষ, বাইন, নীরি, কর্ত্তন ইত্যাদি দখলের কার্য্য করিয়াছে তাহাদিগকে এবং বিরোধীয় ভূমির পার্শ্ববর্ত্তী ভূমির দখলকারগণকে ৯ধারা মোকদ্দমাতে আপনার পক্ষে সাক্ষী মান্য করা আবশ্যক। যদি শত্রুতা থাকা বা অন্য কোন কারণে তাহাদিগের মধ্যে কাহাকেও আপনার পক্ষে সাক্ষী মান্য করা নিরাপদ মনে না করেন তবে ঐ শত্রুতা প্রমাণ জন্য যে যে প্রমাণ আবশ্যক তাহা দিতে হইবে।

প্রমাণ।

সাক্ষ্য দিতে বড়ই হুসিয়ার হওয়া আবশ্যক। প্রমাণে গোলযোগ উপস্থিত করার জন্য বিরুদ্ধ পক্ষ হইতে জেরাতে নানা কথা জিজ্ঞাসা করিবে। কিন্তু উত্তর দিতে সাবধান হওয়া আবশ্যক। যে ঘটনা পরিষ্কার মনে হইতেছে না, তাহা নিজের ধারণা হইতে বলা নিতান্তই দূষণীয়। "মনে হয় না" বলিতে কোন লজ্জার কারণ নাই। সাক্ষীকে যে সবই জানিতে হইবে এমন কোন কথা নাই। যাহা নিশ্চয়রূপে জানা আছে তাহাই বলা উচিত।

২।৩ জন সাক্ষী দ্বারা মোকদ্দমাটী সুন্দররূপে প্রমাণিত হইলে পরে আর সাক্ষী দেওয়া যুক্তিসিদ্ধ নয়। বেশী সাক্ষী দিলে অনেক স্থলেই গোলযোগ উপস্থিত হইতে দেখা যায়। সাক্ষিগণ ভ্রম ধারণা হইতে অনেক কথা বলিয়া বসে যাহাতে মোকদ্দমার হানি হয়।

হকিয়ত বা স্বত্ব সাব্যস্তক্রমে খাসদখল পাওয়ার বাবদে মোকদ্দমা :— আপনার স্বত্ব দখলীয় ভূমি হইতে অন্যে আপনাকে বেদখল করিয়া আপনার স্বত্ব অস্বীকার করিতেছে। এ অবস্থায় যদি ৯ ধারা মোকদ্দমা করার সময় অতীত হইয়া গিয়া থাকে কিংবা ৯ ধারা মোকদ্দমা করায় কোনরূপ বাধা থাকে তবে স্বত্ব সাব্যস্তক্রমে খাসদখল পাওয়ার বাবদে নালীশ করিতে পারেন।

ভূমি ভিন্ন অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর সমস্ত সম্পত্তি বাবদেই স্বত্বের মোকদ্দমা চলিতে পারে। ভূমি বা অন্যান্য যে কোন বস্তুর মালিকী নিয়া তর্ক ও বিরোধ উপস্থিত হইলেই স্বত্বের মোকদ্দমার কারণ হয়। অসংখ্যরূপ কারণে স্বত্বের মোকদ্দমা হইতে পারে, তন্মধ্যে কয়েকটী মাত্র নিম্নে উল্লেখ করা যাইতেছে।

স্বত্বের মোকদ্দমা করার ম্যাদ বেদখল হওয়া অবধি সাধারণতঃ ১২ বৎসর। কিন্তু কোন কোন মোকদ্দমায় ঐ নিয়ম খাটেনা যথাঃ— রাইয়তের জোতের ভূমি যদি উপরিস্থ ভূম্যধিকারী বেদখল করিয়া নেয় কিংবা উপরিস্থ ভূম্যাধিকারীর প্ররোচনায় অন্যে বেদখল করে তবে বেদখলের সময় হইতে ২ বৎসর মধ্যে নালীশ না করিলে তামাদি হইবে। উপরিস্থ ভূম্যধিকারী ও উপরিস্থ ভূম্যাধিকারীর প্ররোচনায় বেদখলকারী ব্যক্তি ভিন্ন অন্য যে কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে রাইয়তী জোত ভূমির স্বত্ব সাব্যস্থে খাসদখলের মোকদ্দমা করার ম্যাদ ১২ বৎসর।

স্বত্ব সাব্যস্থের যে কোন মোকদ্দমা আপীলে মহামান্য হাইকোর্ট পর্য্যন্ত যাইতে পারে।

ইজমেণ্ট স্বরূপ স্বত্ব সাব্যস্থে খাসদখল পাওয়ার মোকদ্দমাঃ—ইহা দেওয়ানী কাইনের মোকদ্দমা। ইস্যুধার্য্য হইয়া বিচার হয়। বেদখলের সময় হইতে ২ বৎসর মধ্যে নালীশ করা আবশ্যক।

ইজমেণ্ট স্বত্ব নানা বিষয়ে ও নানা প্রকারে উদ্ভব হইতে পারে। অনবরতঃ ২০ বৎসর কাল প্রকাশ্য ও শান্ত ভাবে, অবিচ্ছেদে ও নিরাপত্তিতে স্বত্ব স্বরূপে কোন নির্দ্দিষ্ট প্রকারে ভোগ দখল করার দরুণ পরের ভূমির উপর ঐ প্রকার ভোগ দখলের স্থায়ী স্বত্বের উদ্ভব হয়। তাহাকেই ইজমেণ্ট বলা হয়।

আপনি আপনার প্রতিবেশীর মালিকী দখলীয় এক খণ্ড ভূমির উপর

দিয়া প্রকাশ্য ও শান্ত ভাবে, অবিচ্ছেদে ও নিরাপত্তিতে স্বত্ব স্বরূপে ২০ বৎসর কাল রাস্তা স্বরূপে যাতায়াত করিয়াছেন ও করাইয়াছেন কিংবা হাল হল্লা ভার বোঝা, সাদি গমী আদি চালাইয়াছেন সেই হেতু আপনার উক্তরূপ ব্যবহার করিবার স্বত্ব উদ্ভব হইয়াছে। এখন আর ঐ জায়গার মালীক তাহা বন্ধ করিতে পারিবে না। করিলে আপনি নালীশ করিয়া ঐরূপ ব্যবহার করার জন্য ডিক্রী ও দখল পাইতে পারিবেন। আপনি যদি আপনার ভূমির বৃষ্টির জল ঐ ভাবে চালাইয়া থাকেন কিংবা বর্ষা কালে নৌকা চালাইয়া থাকেন তাহা হইলেও আপনার ইজমেণ্ট স্বত্ব হইয়াছে। যে ভাবে ব্যবহার করিয়াছেন ঠিক সেই ভাবে ব্যবহার করার স্বত্ব হইয়াছে।

আপনার বাড়ীর দক্ষিণের ভিটীতে একটী দালান ২০ বৎসরের উর্দ্ধ কাল যাবৎ বর্ত্তমান আছে। ঐ দালানের দক্ষিণ পার্শ্বে দরজা ও জানালা আছে তদ্দ্বারা আলোক আসে এবং বায়ু সঞ্চালন হয়। দালানের সংলগ্ন দক্ষিণেই আপনার প্রতিবেশীর একটী চারা। তাহা চিরকাল খোলা আছে। তাহার উপর দিয়া ২০ বৎসরের উর্দ্ধকাল যাবৎ আপনার দালানে আলোক ও বাতাস আসিতেছে তাহাতে আপনার আলোক ও বাতাস পাওয়ার ইজমেণ্ট স্বত্ব হইয়াছে। আপনার দালানের কাছে দক্ষিণ ভাগে ঐ ভূমির মালীক আপনার আলোক বাতাস বন্ধ বা খর্ব্ব করিয়া আর একটী দালান প্রস্তুত করিতে পারিবে না। করিতে চাহিলে আপনি নালিশ করিতে পারেন, বিচার না হওয়া পর্য্যন্ত নিষেধাজ্ঞা মূলে দালান প্রস্তুত করা বারণও রাখিতে পারিবেন। (1)

আপনার দালানের দক্ষিণ দিয়া প্রতিবেশী পায়খানা করিতে চাহিলেও

---

(1) নিষেধাজ্ঞার প্রার্থনাপত্র আদি ৪র্থ অধ্যায়ের ১ম পরিচ্ছেদ দেখুন।

তাহা আপনি বারণ করিতে পারিবেন। কারণ তাহাতে আপনার বিশুদ্ধ বায়ু পাওয়ার ব্যাঘাত ঘটে।

আপনার দালানের দক্ষিণ দিয়া প্রতিবেশীর স্থান যদি খনন করে তবে আপনার দালান পড়িয়া যাইতে পারে। এ অবস্থায় প্রতিবেশী তাহার নিজের জায়গাও খনন করিতে পারিবে না।

স্মরণাতীত কাল হইতে ভূম্যাধিকারীর পতিত ভূমিতে গোচরাট করিয়া আসিতে থাকিলে ঐ ভূমিতে ভূম্যাধিকারীর বিরুদ্ধে গোচরাটের স্বত্বেরও উদ্ভব হইয়া থাকে (1)।

এক তামাক ব্যবসায়ী প্রতিবেশীর ভূমিতে তামাক রৌদ্রে দিত। ক্রমাগত ২০ বৎসরের উদ্ধকাল এরূপে ব্যবহার করিয়া আসিতে থাকায় তাহার তামাক রৌদ্রে দেওয়ার ইজমেণ্ট স্বত্ব উৎপন্ন হওয়া সাব্যস্থ হইয়াছিল (2)।

অপরের পুষ্করিণী হইতে গলান করিয়া জল নিয়া ক্ষেত্রে দিয়া যথা সময়ে যথা সময়ে গলান করিয়া জল নেওয়ার স্বত্ব উদ্ভব হইয়াছিল (3)।

একের ভূমিতে অপরের ভূমিস্থিত গাছের শিকড় যাওয়ার দরুণ ইজমেণ্ট সত্বের উদ্ভব হয় না (4)। ২০ বৎসরের উর্দ্ধকালের ভোগ দখল পূর্ব্ববর্ত্তী ক্রমে হইলেও বাধা নাই ক্রেতা বিক্রেতা উভয়ের দখল একত্র যোগে ২০ বৎসরের উর্দ্ধ হইলেও চলিতে পারে।

এতদ্ব্যতীত অনিবার্য্য প্রয়োজনীয়তা মূলে কিংবা চুক্তি মূলে অথবা গ্রাণ্ট মূলেও ইজমেণ্ট স্বত্বের উদ্ভব হয়।

ব্যবহারের কাজটী যদি সর্ব্বদা না হইয়া প্রতি বৎসরই কোন নির্দ্দিষ্ট সময়ে হয়, তাহাতেও ইজমেণ্ট স্বত্বের উৎপত্তি হইবে।

---

(1) 8 C W N 425. (2) 14 P R 1897. (3) 6 Cal 394.
(4) 8 C W N 710.

ডালা ও শিকড় কাটাইবার মামলা—অপরের ভূমিস্থিত গাছের শাখা ও আপনার ভূমির উপর ঝুলাইয়া রাখিবার অন্যের কোন অধিকার নাই (1) ঐরূপ রাখিলে আপনি নিজ ভূমিতে থাকিয়া তাহা কাটিয়া দিতে পারেন কিন্তু শাখাগুলি আপনি নিতে পারিবেন না। এইরূপ শিকড় আসিয়া আপনার ভূমির ক্ষতি করিলে আপনি নালীশ করিয়া তাহা ও আইন মতে উৎপাটন করাইয়া দিতে পারেন অন্যের গাছের ছায়া আসিয়াও আপনার ক্ষেত্রের অনিষ্ট করিতে পারিবে না ঐ সকল কারণে আপনার কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে এক নালীশে আপনি ক্ষতি পূরণের দাবী ও করিতে পারিবেন।

কাওলা বা পাট্টা পাওয়ার মোকদ্দমাঃ—আপনার নিকট যদি কেহ কাওলা করিয়া সম্পত্তি বিক্রয় করার কিংবা পাট্টা সম্পাদন করিয়া সম্পত্তি বন্দোবস্ত দেওয়ার চুক্তি করে এবং পরে আপনার ত্রুটি ভিন্ন চুক্তি ভঙ্গ করিতে চায় তবে আপনি নালীশ করিয়া কাওলা বা পাট্টা সম্পাদন করাইয়া লইতে পারিবেন।

অপরের বরাবরে কাওলা বা পাট্টা সম্পাদন করিয়া বিক্রয় করিতে বা বন্দোবস্ত দিতে উদ্যত হইলে আপনি নিষেধাজ্ঞা দ্বারা তাহা বারণ ও রাখাইতে পারিবেন,

আপনি যদি জানিতে পারেন যে, হঠাৎ কাওলা সম্পাদন করিতে উদ্যত হইয়াছে তখন আপনি ভাল সাক্ষীর মোকাবিলা ঐকাওলা বা পাট্টা গ্রহীতাকে তাহা গ্রহণ করিতে নিষেধ করিবেন এবং আপনার সঙ্গে পূর্ব্ব চুক্তির কথা প্রকাশ্যভাবে জানাইবেন। আপনার নিষেধ অমান্যে কাওলা বা পাট্টা করিলে তাহা আপনার বিরুদ্ধে প্রবল হইবে না তাহা

(1) 19 Bom 420. 8 C W N 710.

রহিত করাইয়া আপনি আইন মতে কাওলা বা পাট্টা সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করাইয়া লইতে পারিবেন।

রেজেষ্টারী করিয়া লইবার জন্য মোকদ্দমা :—কোন ব্যক্তি আপনার বরাবরে কাওলা বা পাট্টা বা অন্য কোন দলীল সম্পাদন করিয়া দেওয়ার পর টালবাহেনা করিয়া রেজেষ্টারী করিয়া দিতেছেনা ঐ অবস্থায় আপনি তাহা রেজেষ্টারীর জন্য সব রেজেষ্টারী আফিসে দাখীল করিবেন; এবং দলীল দাতার প্রতি নোটীশ দেওয়াইবেন। ঐ নোটীশ পাইয়া দলীল দাতা যদি উপস্থিত না হয়, কিংবা দলীল দেওয়া অস্বীকার করে, তবে সব্ রেজিষ্টার আপনার দলীল রেজিষ্টারী করিবেন না। ঐ অবস্থায় আপনি জিলার স্পেসিয়াল সব রেজিষ্টারী আফিসে আপীল করিবেন। সেখানে সাক্ষী প্রমাণ লইয়া আপনার দলীল রেজিষ্টারী হইতেও পারে, নাও হইতে পারে; কারণ সেখানে সরাসরি বিচার হয়। সেখানে ও যদি রেজিষ্টারী না হয়, তবে আপনি মুন্সেফী আদালতে নালীশ করিতে পারেন। ঐ মোকদ্দমা দেওয়ানী ফাইলে জমা হইবে এবং আপীল দর আপীল চলিবে। দলীল সম্পাদন প্রমাণ হইলেই ডিক্রী পাইবেন, এবং ঐ ডিক্রী মূলে সব রেজিষ্টার তাহা রেজিষ্টারী করিয়া দিতে বাধ্য হইবে।

স্বত্ব সাব্যস্থ ক্রমে দখল স্থিরতর থাকার এবং সাময়িক নিষেধাজ্ঞা দ্বারা অন্যায় নীলাম বারণ রাখার জন্য মোকদ্দমাঃ—

আপনি রামের জোতের হস্তান্তরের অযোগ্য কতক দখলী স্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি খরিদ করিয়াছেন, এবং উপরিস্থ ভূম্যধিকারী সঙ্গে বন্দোবস্ত করিয়া খাজানা আদায় ক্রমে দাখিলা পাইয়াছেন। তৎপর উপরিস্থ ভূম্যধিকারী রামের সঙ্গে যোগ হইয়া আপনার খরিদা ভূমিসহ সম্পূর্ণ জোতের খাজানার দাবীতে নালীশ করিয়া ডিক্রী প্রাপ্তে সম্পূর্ণ জোত বাকী পড়া লাটবন্দী করিল। এ অবস্থায় নীলাম হইয়া গেলে

আপনার খরিদা ভূমি হস্ত চ্যুত হওয়ার সম্ভব। বাকী পড়া লাঠ বন্দিতে দাবী দারী চলে না। নীলাম খরিদার দখল লওয়ার পর ৩৩৫ ধারা করার ও অসুবিধা আছে; কারণ সরাসরি বিচারে আপনার দাখিলা অবিশ্বাস্য হইলে খরিদা ভূমি দখলে রাখিতে পারিবেন না।

উপরোক্ত অবস্থাধীনে আপনি খরিদা ভূমির স্বত্ব সাব্যস্ত পূর্ব্বক দখল স্থিরতর থাকার জন্য নীলাম হওয়ার পূর্ব্বেই নালীশ করিতে পারেন এবং দরখাস্ত ও এফিডেবিট দিয়া আপনার মোকদ্দমা নিষ্পত্তির সাপক্ষে নীলাম বারণ রাখাইতে পারিবেন।

পুষ্করিণী খনন বারণ করা এবং পূর্ব্বাবস্থায় পরিণত করার বাবত নালীশঃ—

আপনার জোতদার রাইয়ত যদি জোতের ভূমিতে অনধিকার মতে পুষ্করিণী খনন করিতে উদ্যত হয়, তবে আপনি স্বত্ব সাবস্থ্য ক্রমে পুষ্করিণী খনন না করার জন্য চিরস্থন নিষেধাজ্ঞা পাওয়ার এবং সামান্য কিছু খনন হইয়া থাকিলে তাহা ভরট ক্রমে পূর্ব্বাবস্থায় পরিণত করার জন্য নালীশ করিতে পারেন। এই মোকদ্দমাতে ও বিচার সাপক্ষে খনন কার্য্য বারণ রাখার জন্য সাময়িক নিষেধাজ্ঞা প্রচারের প্রার্থনা করিতে পারিবেন।

অনধিকার প্রবেশকারীকে উচ্ছেদ ক্রমে ভূমিতে খাসদখল পাওয়ার বাবত নালীশঃ—

বিনা স্বত্বে আপনার ভূমিতে প্রবেশ করিয়া যদি কেহ জোরেও অন্যায় মতে দখল করিতে থাকে কিংবা আপনার জোত দার প্রজার হস্তান্তরের অযোগ্য দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি আপনার সম্মতি ও অনুমতি বিনা কাওলা মূলে বা দেইন ডিক্রী জারীর নীলাম খরিদ মূলে অথবা দায় সুদী সূত্রে কিংবা কট কাওলা মূলে হস্তগত করিয়া যদি দখল

করিতে থাকে তবে ঐ অন্যায় দখল কারীকে অনধিকার প্রবেশকারী বলা যায়। তাহার বিরুদ্ধে নালীশ করিয়া আপনি ভূমি খাস দখলে আনিতে পারিবেন।

ভিটী ভূমি হইতে উচ্ছেদ করার বাবদ নালীশঃ—

যে সমস্ত লোক কৃষিজীবী নহে এবং নিজে বা চাকর দ্বারা কিংবা ভাগী বর্গা দিয়া কোন রূপেই খামার বা গৃহস্থী করে না, মাত্র পাট্টা কবুলিয়ত মূলে বা বিনা দলীলে কেবল খাজানা দিয়া ভিটী ভূমিতে বসত বাস করিতেছে ভূম্যাধিকারী ইচ্ছা করিলে পাট্টার ম্যাদ অন্তে কিংবা পাট্টা কবুলিয়ত না থাকিলে যে কোন সময়ে নালীশ করিয়া তাহাদিগকে উচ্ছেদ করতঃ ভূমি খাস দখলে নিয়া যাইতে পারেন। ঐ রূপ নালীশ করার ৬ মাস পূর্ব্বে নোটীশ জারী করাইতে হয় নতুবা মোকদ্দমা চলে না।

কোর্ফা প্রজাকে ও কোর্ফা জোত হইতে ঐরূপে উচ্ছেদ করা যায় কিন্তু চৈত্র মাস মধ্যে নোটীশ জারী করাইয়া মধ্যে ১ বৎসর সময় দিয়া পর বর্ত্তী চৈত্র মাস গতে নালীশ রুজু করিতে হয়।

তৃতীয় পরিচ্ছেদ।



ছোট আদালতের ফাইল।

সামান্য সামান্য বিষয় নিয়া লোকে যাহাতে আপীল দর আপীল করিয়া খরচান্ত ও জের বার না হইতে পারে সেই অভিপ্রায়ে ছোট আদালতের বিচার পদ্ধতি প্রণয়ন করা হইয়াছে। ছোট আদালতের বিচার সরাসরি ভাবে হইয়া থাকে। ঐ ফাইলের মোকদ্দমা বিচার করিবার ক্ষমতা সকল বিচারকের থাকেনা। সুযোগ্য ও বহুদর্শী বিচারককেই উক্ত ক্ষমতা দেওয়া হয়। তন্মধ্যেও সকলের ক্ষমতা তুল্যরূপ নহে। কেহ ৫০৲ টাকা পর্য্যন্ত দাবীর মোকদ্দমা বিচার করিতে পারেন। কেহ ১০০৲ টাকার কেহ বা তদধিক।

সাধারণ খত মূলে কিংবা দস্ত কর্জ্জ জিনিষের মূল্য আ প্রাপ্য টাকারজন্য যে নালীশ হয়, এবং অন্যান্য নানা প্রকারের ছোট দাবীর মোকদ্দমা ছোট আদালতের ফাইলে জমা হইয়া বিচার হওয়া থাকে।

ছোট আদালতের মোকদ্দমা অল্প সময়ের মধ্যে নিষ্পত্তি করার বিধান। ঐ সমস্ত মোকদ্দমার তদ্বিরাদি করার জন্য বিশেষ অবকাশ পাওয়া যায় না। সাধারণতঃ রুজুর তারিখ হইতে ৪২ দিন মধ্যে তাহা নিষ্পত্তি করার আদেশ আছে, কিন্তু দু'তরফা অবস্থায় কার্য্যতঃ তাহা প্রায়ই হইয়া উঠে না। কোন কোনটী ৬ মাস ৮ মাস পর্য্যন্ত ও ঘুরে।

ছোট আদালতের মোকদ্দমার বিচারের বিরুদ্ধে আপীল নাই।

আইন ঘটিত কোন ঘোরতর প্রশ্ন উত্থাপিত হইলে, মহামান্য হাইকোর্টে মোসন করা যাইতে পারে।

ছোট আদালতের মোকদ্দমা বিচার করিতে সাক্ষীর জবানবন্দী অবিকল লিখা হয় না। সমন বহিতে একটু একটু নোট করা হইয়া থাকে। রায় ও সমন বহিতে লিখা হয়। পৃথক ডিক্রীও তৈয়ার হয় না। সমন বহির ঐ অংশ টুকুর নকল লইয়া ডিক্রী জারী দেওয়া হয়।

দরখাস্থ ও এফিডেবিট দিয়া বিশেষ কারণ না দর্শাইলে ছোট আদালতের ডিক্রী জারীতে স্থাবর সম্পত্তি ক্রোক নীলাম হইতে পারে না। তজ্জন্যই এই ফাইলের মোকদ্দমাতে অগ্রিম ক্রোক করা যায় না। অস্থাবর মাল অগ্রিম ক্রোক করিতে সাধারণতঃ দেওয়া হয় না। এই ফাইলের মোকদ্দমাতে দায়িক দাবী স্বীকার করিয়া দুরবস্থা প্রযুক্ত কিস্তী বন্দী চাহিতে পারে।

চতুর্থ পরিচ্ছেদ।

সাধারণ বা ক্ষুদ্র ফাইল এবং খাজানার ফাইল।

যে সকল ছোট আদালত ধরণের মোকদ্দমার দাবী অধিক বলিয়া ঐ আদালতে বিচার করার মুন্সেফের অধিকার নাই ঐ সমস্ত মোকদ্দমা এবং ভর্ত্তব্য বাবদ মোকদ্দমা (Contributrion ruit) মোহরাণা বাবদ প্রাপ্য টাকার মোকদ্দমা এবং আরও অনেক প্রকারের টাকার মোকদ্দমা সাধারণ ফাইলে জমা হইয়া বিচার হইয়া থাকে।

এই সমস্ত মোকদ্দমাতে অগ্রিম ক্রোক (১) চলে এবং দায়িক ইচ্ছা করিলে দাবী স্বীকার করিয়া কিস্তি বন্দীর প্রার্থনা করিতে পারে। এই সমস্ত মোকদ্দমাতে রীতিমত জবানবন্দী লিখা হয় এবং রায় ফয়সলা হইয়া থাকে বিচারের বিরুদ্ধে আপীলও করা যাইতে পারে।

বাকী খাজানাদি বাবদে সমস্ত মোকদ্দমা এবং প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনানুযায়ী অন্যান্য খাজানার ফাইলে জমা হয়। বাকী খাজানার মোকদ্দমার দায়িক কিস্তিবন্দি পাইতে পারে না।

পঞ্চম পরিচ্ছেদ

বাজে ফাইল।

বাজে ফাইলের মোকদ্দমা দরখাস্ত দ্বারা রুজু হয় কিন্তু ঐ সব দরখাস্ত সত্য পাঠ ও দস্তখত আদি আরজির ন্যায় দিতে হয়। ঐ রুজুর দরখাস্ত গুলিই আরজি স্বরূপ গণ্য হয়। বাজে মোকদ্দমা গুলিকে প্রকৃত প্রস্তাবে মোকদ্দমা বলা যাইতে পারে না, ঐ গুলি মূল মোকদ্দমার শাখা মাত্র।

মূল মোকদ্দমা ডিক্রী ডিস্‌মিস অথবা খারিজ হইয়া গেলে তাহা রহিতকরত পুনরুত্থাপনে বিচার জন্য এবং ডিক্রী জারীতে আপত্তি দেওয়া উপলক্ষে বাজে মোকদ্দমার সৃষ্টি হয়। বাজে মোকদ্দমাকে ছানী বলা

---

(১) ৪র্থ অধ্যায়ের প্রথম পরিচ্ছেদ দেখুন।

হইয়া থাকে। আপত্তিকারী পক্ষকে প্রার্থী বলা হয় এবং অপর পক্ষ তরপছানী প্রতি পক্ষ ইত্যাদি নামে অভিহিত হয়। অবস্থাভেদে মূল মোকদ্দমার বাদী প্রার্থী হয় এবং বিবাদী তরপছানী হয় কোথাও বা বিবাদী প্রার্থী হয় বাদী তরপছানী হয়। বাদী বিবাদী ভিন্ন অপর ব্যক্তিও প্রার্থী হইতে পারে যথা,—"ক", "খ"এর বিরুদ্ধে ডিক্রী জারী দিয়া তৃতীয় ব্যক্তি "গ"এর সম্পত্তি ক্রোক করিল; তৃতীয় ব্যক্তি 'গ" প্রার্থী হইয়া দাবীদারী মোকদ্দমা উপস্থিত করিতে পারিবে।

বাজে মোকদ্দমা আবার নানা শ্রেণীতে বিভক্ত। বাদী বিবাদীর অনুপস্থিতি প্রযুক্ত যদি কোন মোকদ্দমা খারিজ হইয়া যায়, তবে বাদী অনুপস্থিতির বিশেষ কারণ দর্শাইয়া খারিজের দিন হইতে ৩০ দিন মধ্যে দরখাস্ত করিলে, এবং প্রমাণাদি লইয়া আদালত সঙ্গত বিবেচনা করিলে ঐ মোকদ্দমার পুনর্ব্বিচার করিতে পারেন। এই মোকদ্দমায় তরপছানী প্রতি কোন নোটীশ দেওয়ার প্রয়োজন হয় না। মূল মোকদ্দমাতে যত মূল্যের দরখাস্ত লাগে, ঠিক তত মূল্যের দরখাস্ত দ্বারা এই মোকদ্দমা রুজু হয়।

২১ অর্ডারের ৪ রুল
সাবেক ৯৯ ধারা

প্রথম শুনানীর তারিখের পর, বিচারের যে কোন ধার্য্য দিনে যদি বিবাদীর উপস্থিতিতে বাদীর ত্রুটী প্রযুক্ত মোকদ্দমা ডিস্‌মিস হইয়া যায়, তবে বাদী উপস্থিত না হওয়ায় সন্তোষ জনক কারণ প্রদর্শন করিয়া এই রুল মতে মোকদ্দমার পুনর্ব্বিচার করাইতে পারে। এইরূপ মোকদ্দমায় বিবাদী তরপছানী প্রতি নোটীশ জারী করাইতে হয় এবং তরপছানী ইচ্ছা করিলে প্রতিবাদ করিতে পারে এই মোকদ্দমাও খারিজের তারিখ হইতে ৩০ দিন মধ্যে করিতে হয়। দরখাস্ত ও মূল মোকদ্দমার ন্যায় লাগে।

সাবেক ১০৩ ধারা
হাল ৯ অর্ডারের রুল

মূল মোকদ্দমা এক তরফা সূত্রে বিবাদী পক্ষের অজানামতে বা অনুপস্থিতিতে ডিক্রী হইয়া গেলে বিবাদী এই ধারা মতে পুনর্ব্বিচারের প্রার্থনা করিতে পারে। মূল মোকদ্দমার ডিক্রী সম্বন্ধে সর্ব্ব প্রথম অবগত হওয়ার দিন হইতে ৩০ দিন মধ্যে এই ছানী মোকদ্দমা করিতে হয়। বিবাদী যদি সন্তোষ জনক প্রমাণ দ্বারা আদালতের বিশ্বাস জন্মাইতে পারে যে, মূল মোকদ্দমায় তাহার উপর সমন জারী হয় নাই; এবং ডিক্রীর পূর্ব্বে মূল মোকদ্দমা সম্বন্ধে কিছুই জানিতে পারে নাই; এবং ডিক্রীর দিন হইতে অথবা সর্ব্ব প্রথম অবগত হওয়ার দিন হইতে ৩০ দিন মধ্যে মোকদ্দমা করিয়াছে; এবং এক তরফা সূত্রে ডিক্রী হওয়ায় বিবাদী নিতান্ত ক্ষতি গ্রস্ত হইয়াছে, তবে মূল মোকদ্দমার ডিক্রী রহিত হইয়া সাবেক নম্বরে বাহাল হয় এবং পুনর্ব্বিচার হয়।

সাবেক ১০৮ ধারা হাল ৯ অর্ডারের ১৩ রুল

বাদী তরফ ছানী পক্ষকে নোটিশ না দিয়া এই শ্রেণীর মোকদ্দমার বিচার হয় না, এবং তরফছানীর বক্তব্য থাকিলে তাহা শুনা হয় এবং প্রমাণ নেওয়া হয়।

এই শ্রেণীর বাজে মোকদ্দমা গ্রাহ্য হইলে তরফ ছানী পক্ষ আপীল করিতে পারে না। অগ্রাহ্য হইলে প্রার্থী আপীল করিতে পারে।

জারী দিলে ঐ জারী সম্বন্ধে ডিক্রীদার বা তাহার স্থলবর্ত্তী এবং দায়িক বা তাহার স্থলবর্ত্তী মধ্যে যে সমস্ত আপত্তি উত্থাপিত হয়, ঐগুলি সাধারণতঃ এই ধারা মতে বিচার হইয়া থাকে। এই বিচারের বিরুদ্ধে যে কোন পক্ষ আপীল করিতে পারে। উক্ত ধারামতে অসংখ্য প্রকারের বাজে মোকদ্দমা সৃষ্টি হইতে পারে এবং হয়। দৃষ্টান্ত স্বরূপ কয়েকটীর মাত্র নিম্নে উল্লেখ করা যাইতেছে।

সাবেক ২৪৪ ধারা হাল ৪৭ ধারা

(১) ডিক্রীদার ডিক্রীকৃত দাবী মায় সুদ আদি ন্যায় মতে হিসাব করিলে ১০০৲ টাকা পাওনা হয়, সেই স্থলে হিসাবে ভুল করিয়া ডিক্রীদার ৮৫৲ টাকা পাইয়াই ডিক্রী চূড়ান্ত দিয়াছে। ঐ ভুল ধরা পড়িলে ডিক্রীদার ৪৭ ধারা মতে দরখাস্ত দিয়া ভুল সংশোধন ক্রমে অবশিষ্ট টাকার জন্য পুনরায় জারী দিতে পারিবে।

(২) উপরোক্ত ডিক্রী জারীতে ডিক্রীদার ও দায়িক ভুলক্রমে ১০০৲ টাকা স্থলে ১১৫৲ টাকা দাবী সাব্যস্থ করিল, এবং দায়িক তাহা আদায় করিল, এই ধারা মতে দায়িক প্রর্থনা করিয়া তাহা ফেরত পাইতে পারিবে।

(৩) ডিক্রীদার কোনও ভূমিতে খাস দখলের ডিক্রী পাইয়া আদালতের যোগে দখল গ্রহণ করত ডিক্রী কৃত ভূমি হইতে অধিক পরিমাণ ভূমি দখলে নিয়া গেল। দায়িক এই ধারা মতে আপত্তি ও দরখাস্ত দাখিল করিয়া প্রমাণ করত অতিরিক্ত ভূমি ফেরত পাইতে পারিবে।

(৪) ডিক্রীদার ডিক্রী জারী দিয়া দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি ক্রোক করিল ঐ ভূমি দেশীয় প্রথা ও রীতি মতে হস্তান্তর যোগ্য না হইলে, দায়িক এই ধারা মতে আপত্তি দিতে পারিবে; এবং ডিক্রীদার উপরিস্থ ভূম্যধিকারীর সম্মতি দেখাইতে না পারিলে ঐ ভূমি ক্রোক মুক্ত হইবে।

(৫) রামের বিরুদ্ধে ডিক্রী হওয়ার পর রাম মরিয়া গেল। ডিক্রীদার রামের ছেলের বিরুদ্ধে ডিক্রীজারী দিয়া কতক সম্পত্তি ক্রোক করিল। প্রকৃত প্রস্তাবে ঐ সম্পত্তিটি রামের ত্যজ্য বিত্ত নহে; রামের ছেলের নিজ অর্জ্জিত সম্পত্তি বটে। এ অবস্থায় রামের

ছেলে এই ধারা মতে আপত্তি করিয় ক্রোকী সম্পত্তি ক্রোক মুক্ত করাইতে পারিবে। (1)

(৬) লক্ষ্মীনারায়ণ দেবতার কতক দেবোত্তর সম্পত্তি আছে। রাম তাহাতে সেবাইত সূত্রে মালীক দখলকার। রামের ব্যক্তিগত কার্য্যের জন্য যে দেনা করিয়াছিল, ঐ দেনার বাবদে ডিক্রী করাইয়া রামের মহাজন দেবোত্তর সম্পত্তি ক্রোক করিল। এ অবস্থায় রাম এই ধারামতে আপত্তি করিতে পারে যে, ক্রোক হওয়া সম্পত্তি তাহার নিজের নয়; বস্তুতঃ তাহা দেবোত্তর সম্পত্তি এবং ক্রোক নীলাম হইতে পারে না। (2)

ডিক্রী জারীতে ডিক্রীদার কোনরূপ ভুল ভ্রান্তি বা বেআইনি বা প্রবঞ্চকতার কার্য্য করিলে, তাহার প্রতীকারের জন্য দায়িক বা দায়িকের স্থলবর্ত্তী এই ধারা মতে আপত্তি করিতে পারে। এতদ্ব্যতীত আরও অনেক প্রকারের আপত্তি এই ধারা মতে হইতে পারে। আপত্তির দরখাস্ত দাখিল হইলে, তাহার বিচার জন্য দিন ধার্য্য হইয়া থাকে। উভয় পক্ষ সাক্ষী মান্য ও দলিলাদি দাখিল করিতে, এবং সাধারণ মোকদ্দমায় মত নিজ নিজ পক্ষ সমর্থন করিতে পারে।

এই ধারার বিচারের বিরুদ্ধে আপীল এমন কি মহামান্য হাইকোর্ট আপীল পর্য্যন্ত হইতে পারে।

---

(1) 17 Cat 711.
(2) 12 C.W.N. 10. But see 6 C.W.N. 63.

দায়িক ডিক্রীর টাকা ডিক্রীদারকে সম্পূর্ণ বা কতক আপোষে আদায় করিয়াছে, কিন্তু ডিক্রীদার দরখাস্ত দিয়া আদালতের রেজিষ্টারে ঐ আদায়ী টাকা ওশল দেওয়াইতেছে না; এ অবস্থায় আদায় করার দিন হইতে ৯০ দিন মধ্যে দায়িক আদালতে দরখাস্ত করিয়া ওশল দেওয়ার জন্য প্রার্থনা করিতে পারে; আদালত প্রমাণ লইয়া ঐ টাকা ওশল দেওয়াইয়া দিয়া থাকেন।

সাবেক ২৫৮ ধারা হাল ২১ অর্ডারের ২ রুল (1)।

ডিক্রীর টাকা আপোষে আদায় করিলে ডিক্রীদার যদি ৯০ দিন মধ্যে ঐ টাকা ওশল দেওয়াইয়া না দেয়, তবে দায়িক পক্ষে বড়ই আশঙ্কার কথা। কারণ, পরে ডিক্রীদার ঐ টাকা ওশল না দেওয়াইয়া বিশ্বাসঘাতকতা ক্রমে সম্পূর্ণ দাবীর জন্য জারী দিতে পারে। তখন দায়িক পক্ষে শত রকম আদায়ের প্রমাণ থাকিলেও আদালত তাহা গ্রহণ করিতে পারেন না। ডিক্রীদার পুনরায় সম্পূর্ণ দাবী আদায় করিয়া লইতে পারিবে।

ডিক্রীদার রামের বিরুদ্ধে ডিক্রী করাইয়া রামের বিরুদ্ধে জারী দিয়া শ্যামের দখলীয় সম্পত্তি রামের দখলীয় হওয়া উল্লেখে ক্রোকাবদ্ধ করিল। শ্যাম যদিও মূল মোকদ্দমাতে বা ডিক্রী জারীতে পক্ষভুক্ত নাই, তথাপি এই ধারা মতে দরখাস্ত দিয়া আপত্তি করিতে পারে—এই আপত্তির মোকদ্দমাকে "ক্লেইম" বা দাবীদারীর মোকদ্দমা বলে।

সাবেক ২৭৮ ধারা হাল ২১ অর্ডারের ৫৮ রুল (2)।

উপরোক্ত দাবীদারী মোকদ্দমায় আদালত প্রমাণ লইয়া যদি দেখিতে পান, ক্রোককালে সম্পত্তিটী শ্যামের দখলে ছিল, তবে তাহা ক্রোকমুক্ত

(1) আবেদন পত্রের নমুনা ৪র্থ অধ্যায়ের ৫ম পরিচ্ছেদে দেখুন।
(2) আবেদন পত্রের নমুনা ৪র্থ অধ্যায়ের ৫ম পরিচ্ছেদে দেখুন।

করিয়া থাকেন। দাবীদারী মোকদ্দমাতে কেবল দখলের বিচার হয়। দখল সম্বন্ধে সন্তোষজনক প্রমাণ না থাকিলে স্বত্বের দলীলও সাধারণভাবে দেখা হয়। দাবীদারীর মোকদ্দমার বিচারের বিরুদ্ধে আপীল চলে না পরাজিত পক্ষ স্বত্ব সাব্যস্থ ক্রমে খাস দখল পাওয়ার বাবত নালীশ করিয়া প্রমাণ করিতে পারিলে খাস দখলের ডিক্রী পাইতে পারে।

বাকী খাজানার ডিক্রীজারীতে এবং রেহাণী ডিক্রীজারীতে দাবীদারীর মোকদ্দমা চলে না (১) যে সমস্ত খাজানার ডিক্রী আইনমতে সাধারণ টাকার মোকদ্দমার ডিক্রীর ন্যায় গণ্য; ঐ সমস্ত ডিক্রীজারীতে এবং খাজানার ডিক্রী বাকী পড়া সূত্রে জারী না দিয়া সাধারণ টাকার ডিক্রী জারীর ন্যায় জারী দিলে ঐ জারীতে দাবীদারী উপস্থিত করার আইনতঃ কোন বাধা নাই। কোন স্থাবর সম্পত্তি কোনও ডিক্রীজারীতে নীলাম হইয়া গেলে ঐ সম্পত্তির কোন মালীক অথবা নীলামের পূর্ব্ব হইতে ঐ সম্পত্তিতে কোনরূপ মালিকা দখল আছে মত কোন ব্যক্তি ইচ্ছা করিলে নীলামের তারিখ হইতে ৩০ দিন মধ্যে ডিক্রীদারের দাবী মায় খরচ এবং নীলাম খরিদা মূল্যের উপর শতকরা ৫৲ টাকা হারে ক্ষতি-পূরণ আদালতে জমা করিয়া দিয়া ডিক্রী চূড়ান্ত এবং নীলাম রহিত হওয়ার জন্য প্রার্থনা করিতে পারে; এবং প্রমাণাদি লইয়া আদালত যদি দেখেন যে, নীলাম হওয়া সম্পত্তিতে প্রার্থীর স্বত্ব ও দখল ছিল, তবে ডিক্রী চূড়ান্ত এবং নীলাম রদ করিয়া দিয়া থাকেন।

সাবেক ৩১০ ক ধারা হাল ২১ অর্ডারের ৮৯ রুল (২)

দেশীয় প্রথা ও রীতিমতে হস্তান্তরের অযোগ্য জোত বাকী পড়া সূত্রে নীলাম হইয়া গেলে, ঐ জোতের নাম জারীবিহীন আংশিক বা

(১) 28 Cal. 382 : 5 C. W. N. 474.

(২) আবেদন পত্রের নমুনা ৩র্থ অধ্যায়ের ৫ম পরিচ্ছেদে দেখুন।

ষোল আনা খরিদার এই ধারা মতে টাকা দাখিল বা নীলাম রদ করাইতে পারিবে না। কারণ নাম জারী না হইলে শুধু কাওলা মূলে খরিদ দ্বারা ঐরূপ খরিদদারের কোনরূপ স্বত্বের উদ্ভব হয় না। রাইয়তী জোতের রেহাণদারও এই ধারা মতে আসিবার অধিকারী নহে—তালুক বা নিষ্কর ভূমির খরিদদার বা রেহাণদার আসিতে পারিবে।

সাবেক ৩১১ ধারা হাল ২১ অর্ডারের ৯০ রুল (1)।

কোন স্থাবর সম্পত্তি নীলাম হইয়া গেলে, ডিক্রীদার কিম্বা ঐ নীলামে হার পাওয়ার অধিকারী কোন ব্যক্তি অথবা যে সকল ব্যক্তির ঐ সম্পত্তিতে স্বত্ব ছিল এবং নীলামের দরুন তাহা নষ্ট হওয়ার বিষয় বটে, ঐরূপ কোন ব্যক্তি নীলাম রদের জন্য এই ধারা মতে প্রার্থনা করিতে পারে।

প্রমাণে যদি প্রকাশ পায় যে, ক্রোক ইস্তাহার আদি নীলাম ঘোষণা ও পরিচালনার কার্য্যে বিশেষ বে আইনি ও বেদারা হইয়াছে, এবং তদ্দরুণ আপত্তিকারী বিশেষ ক্ষতিগ্রস্ত হইয়াছে, তবে আদালত ঐ নীলাম রহিত করিয়া থাকেন। নীলামে কোনরূপ প্রবঞ্চকতার কার্য্য থাকা প্রমাণে প্রতিপন্ন হইলেও এই ধারা মতে নীলাম রহিত হয়। এই ধারায় নীলাম রদের মোকদ্দমার ও আপীল দর আপীল হইতে পারে। নীলামের দিন হইতে ৩০ দিন মধ্যে এই ধারার মোকদ্দমা করিতে হয়। পূর্ব্বে যদি নীলামের বিষয় জানা না গিয়া থাকে এবং ডিক্রীদার ও নীলাম খরিদদার যদি প্রবঞ্চকতা মূলে গোপন রাখিয়া থাকে, তবে এই নীলামের বিষয় যে দিন প্রথম জানা গিয়াছে ঐ দিন অবধি ৩০ দিন মধ্যে প্রার্থনা করিতে হয়।

---

(1) আবেদন পত্রের নমুনা ৪র্থ অধ্যায়ের ৫ম পরিচ্ছেদে দেখুন।

হস্তান্তরের অযোগ্য রাইয়তী জোতের আংশিক বা ষোল আনার নাম জারী বিহীন খরিদ্দার এই ধারা মতে নীলাম রদের মোকদ্দমা করার অধিকারী ছিল না। কারণ নাম জারী বিহীন খরিদ্দার স্বত্ব বিশিষ্ট ব্যক্তি বলিয়া গণ্য ছিল না (1)। ইদানীং 18 C. W. N. 971 নজির দ্বারা স্বত্ববিশিষ্ট ব্যক্তি বলিয়া গণ্য হইয়াছে।

সাবেক ৩৩৫ ধারা হাল ২১ অর্ডারের ১০০ রুল।

অন্যের বিরুদ্ধে স্বত্বের মোকদ্দমা করিয়া ডিক্রী প্রাপ্ত ডিক্রীদার আদালতের যোগে দখল গ্রহণ করিলে কিম্বা অন্যের বিরুদ্ধে ডিক্রীজারীতে নীলাম খরিদ করিয়া খরিদ্দার আদালতের যোগে দখল গ্রহণ করিলে, যদি উক্তরূপ দখল দ্বারা দায়িক ভিন্ন অন্য কোন ব্যক্তি তাহার নিজ দখলীয় ভূমি হইতে বেদখল হয়, তবে ঐ তৃতীয় ব্যক্তি এই ধারা মতে আপত্তি করিয়া প্রমাণ করত দখল উদ্ধার করিতে পারে। এই ধারার বিচারের বিরুদ্ধে আপীল নাই। পরাজিত পক্ষ বিচার নিষ্পত্তির তারিখ হইতে এক বৎসর মধ্যে স্বত্বের মোকদ্দমা করিতে পারে। তদন্যথায় এই বিচারই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হয়।

বেদখল না হইলে এই ধারার মোকদ্দমার কারণ হয় না। কাজেই সহরত দখল লওয়ার দরুণ এই ধারার মোকদ্দমা ঘটে না (2)। বাকী পড়া নীলাম খরিদ্দারের বিরুদ্ধে নাম জারী বিহীন রাইয়তী স্বত্ব খরিদদার এই ধারা মতে মোকদ্দমা চালাইতে পারে না (3)।

---

(1) 9 C. L. J. 68n, 4 Cal. Case- Law 470, But see. 16 C. L. J. 139 এবং 16 C. L. J., 141.

(2) 30 Cal 710 : 1 C. W. N. 343.

(3) 9 C. W. N. 824.

কোন মোকদ্দমায় যদি ভুলে অবিচার হইয়া যায় এবং ঐ ভুল যদি নথি দৃষ্টেই প্রতিপন্ন হয়, কিম্বা বিচারের পর এমন কোন দলীল বা প্রমাণে যদি সন্ধান পাওয়া যায় যাহার সন্ধান পূর্ব্বে পাওয়া যায় নাই এবং পূর্ব্বে পাওয়া যাওয়ার কোন কারণও বর্ত্তমান ছিল না এবং ঐ দলীল বা প্রমাণ উপস্থিত করিলে বিচার অন্যরূপ নিষ্পত্তি হওয়ার বিষয় হয় অথবা অন্য বিশেষ কারণে যে কোন পক্ষ এই ধারা মতে পুনর্ব্বিচার প্রার্থনা করিতে পারে।

রিভিউ বা সাবেক ৬২৩ ধারা হাল ১১৪ ধারা ও ৪৭ অর্ডারের ১ রুল (I)।

কোন পক্ষ এই ধারা মতে প্রার্থনা করিলে, অপব পক্ষকে তাহা নোটীশ দিয়া জানান হয় এবং বিচারের দিন ধার্য্য করিয়া উভয় পক্ষের সওয়াল জওয়াব শুনিয়া পুনরায় বিচার করা হইয়া থাকে।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

—:০:—

ডিক্রী জারী।

ছোট আদালতের ডিক্রী জারী—ছোট আদালতের ডিক্রী জারী দিয়া দায়িকের অস্থাবর মালামাল ক্রোক নীলাম করা যাইতে পারে। স্থাবর সম্পত্তি সাধারণতঃ ক্রোক নীলাম করাইবার বিধান নাই। তবে যেখানে এরূপ অবস্থা হয় যে, দায়িকের অস্থাবর মাল নাই; অথবা অস্থাবর মাল নীলাম করাইয়া সম্পূর্ণ দাবী আদায় হয় নাই;

(I) আবেদন পত্রের নমুনা ৪র্থ অধ্যায়ের ৫ম পরিচ্ছেদে দেখুন।

এরূপ স্থলে উপরোক্ত অবস্থা জানাইয়া দরখাস্ত ও এফিডেবিট করিলে তদনুসারে ছোট আদালতের ডিক্রীজারীটী সাধারণ ফাইলে জমা করা হইয়া থাকে এবং তাহা হইলেই স্থাবর সম্পত্তি ক্রোক নীলাম হয়। তাহা করা খুব কঠিন নয়; একটী দরখাস্ত এবং এফিডেবিটের খরচ লাগে মাত্র।

রেহাণী ডিক্রী জারী—রেহাণী ডিক্রী প্রথমতঃ এবছলিউট (Absolute) করার প্রার্থনা করিতে হয়। তদনুসারে হুকুম হইলে তাহার সহিত মোহরের নকল লইয়া তৎসহ ডিক্রীজারীর দরখাস্ত ক্রমে আদৌ রেহাণী সম্পত্তি নীলাম হওয়ার প্রার্থনা করিতে হয়। রেহাণী ডিক্রী জারীতে প্রথমতঃ রেহাণী সম্পত্তি ভিন্ন অন্য সম্পত্তি ক্রোক বা নীলাম হইতেই পারে না (1)। রেহাণী সম্পত্তি নীলাম হইয়া গেলে যদি তদ্দ্বারা সম্পূর্ণ দাবা মায় খরচ আদায় না হয়, তখন ঐ অবস্থা জানাইয়া দায়িকের অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও শরীরের বিরুদ্ধে ডিক্রীজারী চালাইবার আদেশ পাওয়ায় প্রার্থনা করিতে হয় (2) এবং সাধারণতঃ ঐরূপ প্রার্থনা মঞ্জুর হইয়া থাকে।

ত্যাজ্য বিত্তের বিরুদ্ধে ডিক্রী—মূল দায়িক মরিয়া গেলে, তাহার ওয়ারিশানকে পক্ষভুক্ত করিয়া টাকার নালীশ করিলে যে ডিক্রী হয়, তাহা সাধারণতঃ মূল দায়িক যে সমস্ত সম্পত্তি রাখিয়া পরলোকগামী হইয়াছে ঐসমস্ত সম্পত্তির বিরুদ্ধে হইয়া থাকে। উক্তরূপ সম্পত্তিকে "ত্যাজ্যবিত্ত" না বলিয়া "ত্যক্তবিত্ত" বলাই সঙ্গত বলিয়া বোধ হয়। কিন্তু এতদ্দেশে "ত্যাজ্যবিত্ত" কথাটাই প্রচলিত হইয়া গিয়াছে বিধায়

---

(1) 10 C. W. N. 862;
(2) 11 C. W. N. Note 32;

বুঝিবার সুবিধার জন্য উক্ত নামেই অভিহিত করা যাইতেছে। যে ডিক্রী ত্যাজ্যবিত্তের বিরুদ্ধে লাভ করা গিয়াছে তাহা জারি দিয়া অস্থাবর মাল ক্রোক করিয়া সচরাচর সুবিধা হইতে দেখা যায় না। কারণ বিবাদী পক্ষ যদি মালটী মৃত খাতকের ত্যাজ্যবিত্ত না হওয়ার উক্তিতে উত্তরদায়ক হয়, তবে তাহা ত্যাজ্য বিত্ত হওয়া সম্বন্ধে প্রমাণ দেওয়ার ভার আইনতঃ ডিক্রীদারের উপর পতিত হয়। (1) ডিক্রীদারের পক্ষে ঐরূপ প্রমাণ দেওয়া নিতান্ত অসুবিধা-জনক। স্থাবর সম্পত্তির মালিকী প্রমাণকরা তত অসুবিধাজনক হয় না। ঐরূপ ডিক্রী জারী দিয়া ওয়ারিশানকে গ্রেপ্তারও করা যাইতে পারে না।

অন্যান্য ডিক্রী জারী—অন্যান্য সকল প্রকার টাকা পাওয়ার ডিক্রী জারীতেই স্থাবর বা অস্থাবর যাহা ইচ্ছা ক্রোক নীলাম করতঃ দাবী আদায় করা যাইতে পারে। ভূমি সম্পত্তি বা অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি ক্রোক করিতে হইলে, ডিক্রী জারির দরখাস্তের তপসিলে সম্পত্তির চৌহদ্দি ও পরিচয় আদি এবং তাহাতে দায়িকের কি স্বত্ব, অংশই বা কত এবং সম্পত্তিটার আনুমানিক প্রকৃত মূল্য এবং তদ্বাবদে দায়িকের কাহার সরকারে বার্ষিক কি পরিমাণ জমা দিতে হয়, তাহা লিখিয়া দেওয়া আবশ্যক।

ডিক্রী জারী তমাদির বিষয়—ডিক্রীর তারিখ হইতে ৩ বৎসর মধ্যে জারী দিতে হয়। নতুবা তমাদি হইয়া যায়। জারী দেওয়ার পর ঐ জারীর তারিখ অথবা ঐ জারী সংক্রান্ত পরওয়ানা ইস্যু হওয়ার তারিখ হইতে ৩ বৎসর মধ্যে পুনরায় জারী দেওয়া যায় (2) ঐ রূপে

---

(1) 4 C. W. N. 151 :
(2) 6 C. W. N. 656.

জারীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর পর্য্যন্ত ডিক্রীটী সজীব রাখা যায়। খাজানার ডিক্রী মাত্রেই ১২ বৎসর রাখা যায় না। তাহা ৩ বৎসর অতীতে তমাদি হইয়া যায়। তবে আইনানুগত কতকগুলি কারণ আছে, যদ্দ্বারা কিছু পরেও জারী চলিতে পারে। ঐসমস্ত বিষয় আলোচনা করা এইস্থলে সম্ভবপর নহে।

ক্রোক নীলামের অযোগ্য মালের তালিকা—নিম্নলিখিত দ্রব্য জাত আইন মতে ক্রোক বা নীলাম হইতে পারে না। ডিক্রীদার যদি অন্যায়মতে তাহা ক্রোক করায়, তবে দায়িক ৪৭ ধারা মতে আপত্তি উপস্থিত করিয়া ক্রোক মুক্ত করিতে পারে।

(১) আবশ্যকীয় পরিধান বস্ত্র।

(২) পাক করিবার বাসন—হাঁড়ি, ডেগ, কড়াই, হাতা, বেড়ী ইত্যাদি।

(৩) দায়িক এবং দায়িকের স্ত্রী এবং সন্তানগণের বিছানার সরঞ্জাম।

(৪ মিস্ত্রি দিগের এবং কর্ম্মকার, কুম্ভকার, তন্তুবায় প্রভৃতি শিল্পী-দিগের কায করিবার যন্ত্র।

(৫) ধর্ম্ম সম্বন্ধীয় প্রচলিত প্রথা মতে স্ত্রীলোক দিগের যে সমস্ত গহনা সর্ব্বদা শরীরে থাকা আবশ্যক হয়, তাহা।

(৬) দায়িক যদি গৃহস্থ হয়, তবে তাহার গৃহস্থীর যন্ত্র।

লাঙ্গল, জোঁয়াল, মৈ, কাঁচি, ইত্যাদি—এবং হালের গরু ও বীজ ধান।

(হালের গরু বেশী থাকিলে আদালতের বিচারে যে কয়টী অত্যা-বশ্যক বলিয়া বিবেচিত হয় তাহা ছাড়া অবশিষ্ট ক্রোক নীলাম হইতে পারে)।

(৭) কৃষিজীবিগণের মালিকী এবং ব্যবহৃত গৃহ অথবা দালান এবং তাহার উপকরণাদি এবং ঐ ঘর বা দালানের স্থান এবং ঐ ঘর বা দালান ব্যবহার করার জন্য আবশ্যকীয় সংলগ্ন স্থান (খাজানার ডিক্রী জারীতে নীলাম হইতে বাধা নাই)।

(৮) হিসাবের খাতা।

(৯) ক্ষতি পুরণের নালীশ করিবার অধিকার।

(১০) ব্যক্তিগত কর্ম্মাধিকার যথা:—সেবাইতি (1)। কোন মন্দিরের কার্য্য-নির্ব্বাহের অধিকার।

(১১) পেন্সন প্রাপক দিগের পেন্সন।

(১২) মাসিক ২০৲ টাকার ন্যূনবেতনের কর্ম্মচারীদিগের বেতন। যাহাদের মাসিক বেতন ৪০৲ টাকার কম, তাহাদের ২০৲ টাকা পর্য্যন্ত রাখিয়া অবশিষ্ট ক্রোক হইতে পারে। মাসিক ৪০৲ টাকার উর্দ্ধ বেতনের কর্ম্মচারিগণের বেতনের অর্দ্ধাংশের অতিরিক্ত ক্রোক হইতে পারে না।

(১৩) গৃহস্থীর চাকরের ও দৈনিক মুজুরের বেতন (2)।

অস্থাবর ক্রোককরার নিয়ম—নাজিরই হউক আর পিয়নই হউক, অস্থাবর ক্রোক করার জন্য সূর্য্যাস্তের পর এবং সূর্য্যোদয়ের পূর্ব্বে অর্থাৎ রাত্রি কালে কোন দায়িকের ঘরে প্রবেশ করার কাহারো আইন-মতে অধিকার নাই।

(কিন্তু ঐ বাড়ীতে যদি দায়িক থাকে, এবং ঐ দায়িক প্রবেশ করিতে

---

(1) 7 W. R. 266: 15 W. R. 339
(2) 1 B. L. R. S. N. 15: 10 W. R. 149

বাধা দেয়, অথবা অন্যরূপে প্রবেশের বিঘ্ন ঘটায়, তবে ভাঙ্গিতেও পারিবে)।

অস্থাবর মাল ক্রোক করার জন্য পর্দ্দানসীন স্ত্রীলোকের কক্ষে প্রবেশ করাও নিষেধ। যদি প্রবেশ করার দরকার হয়, তবে স্ত্রী লোকের বাহির হইয়া যাওয়ার জন্য নোটীশ দিতে হইবে এবং যাইবার জন্য সময়, সুযোগ ও সুবিধা দিতে হইবে। কিন্তু দুরভিসন্ধি মূলে মাল সরাইয়া দেওয়ার সুযোগ দেওয়া হইবে না।

দেওয়ানী ফাটকের বিষয়ঃ—দেইন ডিক্রীজারীতে কোন স্ত্রীলোককে গ্রেপ্তার করা যাইতে পারে না। যে সকল ব্যক্তিকে কারা বদ্ধ করিলে সর্ব্বসাধারণের অনিষ্টের বিষয় হয়, স্থানীয় গবর্ণমেণ্টের অনুমতি ভিন্ন তাহাদিগকেও গ্রেপ্তার করা যাইবে না। যথাঃ—রেলওয়ে কর্ম্মচারী। সংক্রামক ব্যাধিগ্রস্ত লোককে দেইন ডিক্রীজারীতে কারাবদ্ধ করা হয় না।

যে দায়িকের ডিক্রীকৃত দেনার পরিমাণ ৫০৲ টাকার উর্দ্ধ তাহাকে ৬ মাস পর্য্যন্ত কারাবদ্ধ রাখা যাইতে পারে। ৫০৲ টাকার কম হইলে ৬ সপ্তাহের অতিরিক্ত হইতে পারে না।

কারাবদ্ধ হওয়ার দ্বারা ডিক্রী চূড়ান্ত হয় না, পরে আবার দায়িকের সম্পত্তি পাইলে ক্রোক করা যাইতে পারে। তবে এক ডিক্রীর বাবদে একবারের অতিরিক্ত কারারুদ্ধ করা যায় না।

ডিক্রীকৃত দাবী আদায় করার বিষয়—দায়িকের পক্ষে ডিক্রীর টাকা আদালতের অজানা মতে আদায় করা নিতান্ত অনুচিত। ডিক্রীর টাকা বা তাহার কোন অংশ আদায় করিতে হইলে দরখাস্ত দ্বারা টাকা আদালতে উপস্থিত করা উচিত। ডিক্রীদারের উকীল যদি ঐ দরখাস্তে রসিদ দিয়া টাকা লয়েন, তবে দেওয়া যাইতে পারে; নতুবা চালান দ্বারা

আদালতে দাখিল করিয়া আদালতের রেজিষ্টারে ঐ টাকা ওশল দেওয়াইয়া দিতে হইবে।

সচরাচর লোকে মনে করে যে, দেনা যাহা দিতে হইবে, তাহা সম্ভ্রান্ত লোকের মোকাবিলা রসিদ লইয়া দিতে বাধা কি। কিন্তু ডিক্রীকৃত দেনা ঐ রূপে আদায় করা বিষয়ে ঘোরতর বাধা বর্ত্তমান রহিয়াছে। রসিদ রেজিষ্টারী করিয়া লইলেও আদালতের রেজিষ্টার বহিতে ওশল পড়া ভিন্ন আদায় গণ্য হইবে না—এখানে আইনের বাধা (1);

আপনি ডিক্রীর সম্পূর্ণ দাবী আপোষে আদায় করিয়া দিলেন। আদালতের রেজিষ্টারে ওশল পড়িল না; ডিক্রীদার যদি বিশ্বাসঘাতকতা করিয়া তিন মাস অন্তে ডিক্রীটা পুনরায় জারী দেয়, তবে আপনি যে আদায় করিয়াছেন, তাহার অখণ্ডনীয় প্রমাণ বর্ত্তমান থাকিলেও আদালত আইন মতে ঐ প্রমাণ লইতে পারেন না (2)। ডিক্রীদার নিজে বিশ্বাস-ঘাতকতা না করিলেও ঐ রূপ আদায় করা টাকার জন্য পুনরায় দায়ী হওয়ার আশঙ্কা থাকে।

মনে করুন, ডিক্রীদার আপনার বাধ্য ও বিশ্বাসী। আপনি আপোষে টাকা দিলেন এবং ডিক্রীদার পুনরায় জারী দিল না, এবং টাকা যে পাইয়াছে তাহাও স্বীকার করিতে প্রস্তুত আছে; কিন্তু আপনার ডিক্রীদারের এক মহাজন তাহার বিরুদ্ধে নালীশ করিয়া ডিক্রী করাইল; এবং ঐ ডিক্রী জারী দিয়া আপনার পরিশোধিত ডিক্রী ক্রোক করিল এবং ঐ ক্রোক মূলে আপনার বিরুদ্ধে জারি দিয়া টাকা আদায় করিতে উদ্যত হইল; এঅবস্থায় আপনার ঘোরতর বিপদ। টাকা যে আদায়

---

(1) See C P. C. Order XVI rule 2.

(2) See C. P. C. Order XVI rule 2.

করিয়াছেন তাহার তিন মাস অতীত হইয়া গিয়াছে। এখন দেওয়ানী কার্য্যবিধি আইনের ২১ অর্ডারের ২য়রুল মতে আপনার আপত্তি খাটিবে না ; অপরদিকে আদালতের রেজিষ্টার বহিতে ডিক্রীমতে আপনার দায়িত্ব বহাল রহিয়াছে। কাজেই ডিক্রীর দাবী আপনাকে দিতেই হইবে।

কোন কোন স্থলে আদালতের অজানা মতে ডিক্রীর টাকা লইয়া ডিক্রীদারকেও বিপন্ন হইতে দেখা গিয়াছে।

এক ডিক্রীদার প্রত্যেক মাসের মাহে চৈত্র ১০০৲ টাকা করিয়া ৯ বৎসরে ৯০০৲ টাকা আদায় করার মর্ম্মে, এবং এককিস্তি খিলাপ হইলে খিলাপের তারিখ হইতে সম্পূর্ণ দাবী সম্বন্ধে ডিক্রীজারী চলিবার মর্ম্মে এক কিস্তিবন্দী ডিক্রী লাভ করিল। তৎপর দায়িক কিস্তি মতে টাকা আদায় করিতে লাগিল এবং ডিক্রীদার প্রত্যেক সনের চৈত্র মাসে রসিদ দিয়া দায়িক হইতে ১০০৲ টাকা করিয়া লইতে আরম্ভ করিল। এরূপ তিন বৎসরে ৪০০৲ টাকা আদায় হইল : কিন্তু আদায়ী টাকা রেজিষ্টার বহিতে ওশল পড়িল না। পঞ্চম কিস্তির সময় নিকটবর্ত্তী হইলে দায়িক আর কাছে ভিরিল না, এবং দাবী আদায় করিল না। তখন ডিক্রীদার সরল ভাবে ৪০০৲ টাকা কিস্তি মতে আদায় হওয়া উল্লেখে অবশিষ্ট টাকার জন্য ডিক্রী জারী দিল। আইন মতে দায়িক প্রতি নোটীশ হইল "কেন ডিক্রীজারী চলিবে না, তাহার কারণ থাকিলে দর্শাও"।

দায়িক নিম্নলিখিতরূপ আপত্তি উপস্থিত করিল :—

(১) ডিক্রীর দাবী কথনো, আদায় করি নাই।

(২) প্রথম কিস্তী খিলাপের তারিখ হইতে ৩ বৎসরের মধ্যে জারী না দেওয়ায় ডিক্রী তামাদী হইয়াছে।

(৩) ডিক্রীটী বেনামী অন্য উদ্দেশ্যে ডিক্রীদার দ্বারা তাহা করাইয়া ছিলাম। ডিক্রীদার টাকা লওয়ার কোন কথা ছিল না এবং

কোন তাগাদাও করে নাই। টাকা লয়ও নাই। ইদানীং শত্রুতা হওয়ায় তাহা জারী দিয়াছে„।

দায়িকের উপরোক্তরূপ আপত্তির মধ্যে প্রথম দুইটি আপত্তিই সাংঘাতিক। তৃতীয় আপত্তি মিথ্যা এবং দায়িক সাধারণ লোকের নিকট লজ্জা বারণ করার জন্য ঐরূপ মিথ্যা উক্তি করিয়াছে। আদালত তাহা বিশ্বাস করিবেন না। কিন্তু ডিক্রীদারের পক্ষে প্রথম দুইটি আপত্তি খণ্ডন করার উপায় নাই।

টাকা যে আদায় হইয়াছে, তাহার ৩ মাসের অনেক সময় উত্তীর্ণ হইয়া গিয়াছে। আদায়ের প্রমাণ থাকিলেও ২১ অর্ডারের ২য় রুল মতে আদালত তাহা গ্রহণ করিতে পারেন না। কাযেই ডিক্রীটি তমাদী সাব্যস্থ হওয়ার বিষয়ীভূত হইয়া উঠে।

কিস্তীর টাকা আদালতে দরখাস্ত দ্বারা ওশল করা সম্বন্ধেও উকীল মোহরের দিগের দায়িত্ব অত্যন্ত ঘোরতর এবং এবিষয়ে তাহাদিগের বিশেষ সাবধানতা অবলম্বন করা আবশ্যক।

মাঝে মাঝে দেখা যায় যে, কিস্তির টাকা দরখাস্ত দ্বারা উপস্থিত করা হইল। ডিক্রীদারের উকীল বাবু তাহাতে রসিদ দিয়া টাকা নিলেন; ডিক্রীদার পক্ষও তাহা অস্বীকার করিতেছে না; কিন্তু এমন হইতে পারে যে, আদালতের আমলার ত্রুটী বশতঃই হউক কিম্বা অন্য কারণে দরখাস্তটি হারাণ গেল এবং রেজিষ্টারী বহিতে ওশল পড়িল না।

কিস্তির টাকা উক্ত রূপে আদায় করিয়া রেজিষ্টারী বহিতে ওশল পড়িল কি না তাহার তদন্ত রাখা উকীল মোহরের নিতান্ত

চতুর্থ-অধ্যায়।

আরজি দরখাস্ত আদি।

প্রথম পরিচ্ছেদ

—०ঃঃ०—

অগ্রিম ক্রোক ও সাময়িক নিষেধাজ্ঞা।

অগ্রিম ক্রোকঃ——

আপনি বিবাদীর বিরুদ্ধে নালিশ করিয়াছেন, কিন্তু বিবাদী নালিশী দাবী ডিক্রী হইলে ঐ ডিক্রী জারীর বাধা দেওয়ার উদ্দেশ্যে অথবা দেরী করার কুমৎলবে তাহার মালীকী দখলীয় সমস্ত সম্পত্তি বা ঐ সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রী বা অন্য কোন রূপে হস্তান্তর করিতে উদ্যত হইয়াছে অথবা ঐ সম্পত্তি আদালতের এলেকা বহির্ভূত স্থানে সরাইয়া ফেলিতে উদ্যত হইয়াছে, এ অবস্থায় আপনি অগ্রিম ক্রোকের প্রার্থনা করিতে পারেন (1)।

অত্যাবশ্যক বিবেচিত না হইলে অস্থাবর সম্পত্তি অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ করার হুকুম সচরাচর দেওয়া হয় না। কারণ তাহাতে বিবাদী পক্ষের ক্ষতি হওয়ার বিশেষ আশঙ্কা থাকে।

---

(1) অন্য আদালতের এলেকাস্থিত সম্পত্তিও অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ করা যাইতে পারে। See 7. C, W, N- 216.

ছোট আদালতের ডিক্রী জারীতে স্থাবর সম্পত্তি আইন মতে ক্রোক হইতে পারে না; কাযেই ছোট আদালতের মোকদ্দমায় অগ্রিম ক্রোক হইতে সচরাচর দেখা যায় না। তদ্ভিন্ন টাকা পাওয়ার বাবতে যত মোকর্দ্দমা করা হয়, তাহাতে অগ্রিম ক্রোক করা যাইতে পারে। ক্ষেত্রস্থিত শস্য অগ্রিম ক্রোক হয় না।

আপনার এক দায়িক তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে উদ্যত হইয়াছে জানিতে পারিলে, আপনি নালীশ রুজু করিয়া ঐ দিনই অগ্রিম ক্রোক হওয়ার আদেশ পাইতে পারেন। মোকদ্দমা করিয়াছেন, বিবাদী জওয়াব দিয়াছে এবং অবকাশ লইয়া বিচারের বিলম্ব ঘটাইতেছে। অপর দিকে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতেও উদ্যত হইয়াছে। এ অবস্থায় অগ্রিম ক্রোক হওয়ার প্রার্থনা করিতে পারেন।

অগ্রিম ক্রোকের জন্য মোকদ্দমাতে দরখাস্ত করিতে হয় এবং তাহাতে সম্পত্তির চৌহদ্দিও আনুমানিক মূল্য লিখিয়া দিতে হয়। কি কি কারণে অগ্রিম ক্রোকের প্রার্থনা করা হইতেছে, তাহা দরখাস্তে লিখিতে হয় এবং ঐ দরখাস্তের পোষকে বাদী কিম্বা বাদীর জ্ঞাতসার কর্ম্মচারী কিম্বা তদ্বির-কারককে এফিডেবিট করিতে হয়।

আগ্রম ক্রোক জন্য দরখাস্ত—

মোকাম কসবার ২য় মুন্‌সেফী আদালত।

নং ২১০।১৩ ইং—

সাধারণ।

শ্রীসুরেন্দ্র নাথ রায়	শ্রীদীন নাথ চক্রবর্ত্তী
বাদী	বিবাদী

দাবী মং ৪০০৲ টাকা

বাদীর পক্ষে প্রার্থনা—

উপরোক্ত মোকদ্দমা সংক্রান্ত দাবী ন্যায্য বটে, বিবাদী উক্ত দাবী আদায় না করায় এবং ডিক্রী হইলে তাহা জারীর কার্য্যে বাধা ঘটাইবার দুরভিসন্ধিতে তাহার মালিকী দখলীয় নিম্ন তপসিলের লিখিত স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় করিতে উদ্যত হইয়াছে। অবিলম্বে ঐ সম্পত্তি অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ না করিলে বিবাদী তাহা বিক্রয় করিয়া ফেলিবে এবং তদবস্থায় বাদীর নালীশ-দাবী মায় খরচা দ আদায় হওয়ার কোন উপায় থাকিবে না। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে তপসিল উক্ত সম্পত্তি অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ করাইতে আজ্ঞা হয় ইতি ৩০।৪।১৩ ইং

তপসিল—

অত্রাদালতের এলেকাধীন পং নুর নগরের অন্তর্গত মৌজে সাতপাড়া সর্কে শিবরাম চক্রবর্ত্তী নামীয় নিষ্কর ব্রহ্মোত্তরের অন্তর্গত বিবাদীর নিজ মালিকী দখলীয় ভূমি যাহার আনুমানিক বাজার দর মূল্য মং ৩০০৲ টাকা বটে।

(ক) উত্তরে বনমালীর নাল।
দক্ষিণে সেক পচু।
পূর্ব্বে মৈনদ্দি।
পশ্চিমে খাল।
এই চৌহদ্দিমধ্যে সেটেলমেণ্ট খতিয়ানের ৭৫ দাগ ৵ কালী নাল ভূমি।

(খ) উত্তরে নবীন চাষা, দক্ষিণে পীতাম্বর নাথ, পূর্ব্বে লোকনাথ দাস, পশ্চিমে

বিল এই চৌহদ্দি মধ্যে খতিয়ানে
৭৬ দাগ ৵ কালী নাল ভূমি।

অগ্রিম ক্রোক জন্য এফিডেবিট—

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং ২১০।১৩ ইং—

সাধারণ।

শ্রীসুরেন্দ্র নাথ রায়	শ্রীদীননাথ চক্রবর্ত্তী
বাদী	বিবাদী

দাবী মং ৪০০৲ টাকা।

উপরোক্ত মোকদ্দমার বাদী আমি শ্রীসুরেন্দ্র নাথ রায় আইনতঃ প্রতিজ্ঞাপূর্ব্বক অত্র এভিডেবিট দ্বারা জানাইতেছি যে—

(১) আমার নাম শ্রীসুরেন্দ্রনাথ রায় পিতা স্বর্গীয় নীলকণ্ঠ রায় সাং দরইন পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসা মহাজনী তালুকদারী আদি। আমার বয়স অনুমান ২২ বৎসর।

(২) আমি উপরোক্ত মোকদ্দমার বাদী বটে। বিবাদী আমার নালীশা ন্যায্য দাবী আদায় না করায় এবং ডিক্রী হইলে তাহা জারীর কার্য্যে বাধা ঘটাইবার উদ্দেশ্যে তাহার মালিকী দখলীয় স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় করিতে উদ্যত হইয়াছে। ঐ সম্পত্তি অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ না করিলে আমার নালীশা দাবী মায় খরচাদি আদায় হওয়ার কোন উপায় থাকিবে না। তাহা অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ করার প্রার্থনায় সম্পত্তির চৌহদ্দি যুক্ত পৃথক দরখাস্ত অদ্য দাখিল করিয়াছি। তদনুসারে অগ্রিম ক্রোকাবদ্ধ করার জন্য অদ্য আমি এই এফিডেবিট করিলাম।

আমি এফিডেবিটকারী এতদ্দ্বারা জানাইতেছি যে, এই এফি-

ডেবিটের লিখিত বিবরণ আমার জ্ঞান মতে সত্য। অদ্য অত্রাদালতে বসিয়া এই এফিডেবিটে নিজ নাম স্বাক্ষর করিলাম ইতি ৩০।৪।১৩ ইং—

শ্রীসুরেন্দ্র নাথ রায়।

সাময়িক নিষেধাজ্ঞা—

কোন মোকদ্দমাতে যদি এরূপ অবস্থা উপস্থিত হয় যে, এই মোকদ্দমার বাদী বা বিবাদী মোকদ্দমা সংক্রান্ত বিরোধীয় সম্পত্তি বিনষ্ট করিতে কিম্বা অবস্থান্তর বা রূপান্তর করিয়া অনিষ্ট সাধন করিতে অথবা হস্তান্তর বা অন্যায় মতে নীলাম করিয়া ফেলিতে উদ্যত হইয়াছে, তাহা হইলে যে কোন পক্ষ আবশ্যক বোধ করিলে অপর পক্ষের কথিত রূপ ক্ষতি ও হানিজনক কার্য্য বারণ রাখার জন্য সাময়িক নিষেধাজ্ঞা প্রচারের প্রার্থনা করিতে পারে (1)। তাহাতেও দরখাস্ত এবং এফিডেবিট দিতে হয়।

সাময়িক নিষেধাজ্ঞার দরখাস্ত—

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং ৮৫।১৩ ইং

দেওয়ানী—

শ্রীরামচরণ লস্কর।   শ্রীনবীনচন্দ্র দাস গং

বাদী—   বিবাদী—

দাবী মং ৪৯৲ টাকা।

---

[1] In this connection the following rulings may be consulted 18 C. E. I. 47 : 18 C. W. N. 545 : 17 C. W. N. 964 : 13 C. E. I. 394 : 33 All 79.

বাদীর পক্ষে প্রার্থনা—উপরোক্ত মোকদ্দমার বিরোধীয় ভূমি বাদীর নিষ্কর স্বত্বের মালিকী দখলীয় থাকা অবস্থায় বিবাদী তাহাতে অন্যায় ও অনধিকার মতে প্রবেশ করিয়া বাদীকে বেদখল করায় বাদী তাহাতে স্বত্ব সাব্যস্থ খাস দখল পাওয়ার বাবদ এই মোকদ্দমা করিয়াছে। নালিশা ভূমি বাদীর বসত বাড়ীর সামীলা বাগান বাড়ী বটে। বিবাদী অন্যায় ও অনধিকার মতে বিরোধীয় ভূমিতে পুষ্করিণী খনন করার উদ্যোগ করিয়াছে। সাময়িক নিষেধাজ্ঞা দ্বারা অবিলম্বে বিবাদীকে খনন কার্য্য হইতে বিরত না করিলে, বিরোধীয় ভূমির মূল্যের হানিজনক অবস্থান্তর ও রূপান্তর দ্বারা বাদীর সমূহ অনিষ্টের বিষয় হইবে। অতএব বাদীর বিনীত প্রার্থনা যে এই মোকদ্দমা নিষ্পত্তি সাপক্ষে নালীশা ভূমিতে পুষ্করিণী খনন বিষয়ে নিষেধাজ্ঞা প্রচারকরতঃ বিবাদিগণকে উক্ত অন্যায় কার্য্য হইতে নিবৃত্ত রাখিতে আজ্ঞা হয় ইতি ১।৫।১৩ ইং

সাময়িক নিষেধাজ্ঞার এফিডেবিট—

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত—

নং ৮৫। ১৩ইং

দেওয়ানী—

শ্রীরামচরণ লস্কর। শ্রীনবীনচন্দ্র দাস গং।

বাদী— বিবাদী—

দাবী মং ৪৯৲ টাকা।

উপরোক্ত মোকদ্দমার বাদী আমি শ্রীরামচরণ লস্কর আইনতঃ প্রতিজ্ঞা পূর্ব্বক অত্র এফিডেবিট দ্বারা জানাইতেছি যে,—

১। আমার নাম শ্রীরামচরণ লস্কর পিতা স্বর্গীয় রামশঙ্কর সেনাপতি নিবাস মোগড়া পং নুরনগর জাতি ক্ষত্রিয় ব্যবসা তালুকদারী আমার বয়স অনুমান ৫৮ বৎসর।

২। উপরোক্ত মোকদ্দমার বিরোধীয় ভূমি আমার বসত বাড়ীর সংলগ্ন নিষ্কর স্বত্বের বাগান বাড়ী বটে। ঐ ভূমি হইতে আমাকে জোরে বেদখল করিয়া তাহাতে পুষ্করিণী খনন করিতে উদ্যত হইয়াছে।

৩। পুষ্করিণী খনিত হইয়া ভূমির অবস্থান্তর ও রূপান্তর হইলে ঐ ভূমি বাদী সুবিধাজনকরূপে ভোগ দখল করার বিঘ্ন ঘটিবে এবং ভূমির মূল্য হ্রাস হইয়া বাদীর বিশেষ ক্ষতি হইবে।

৪। সাময়িক নিষেধাজ্ঞা প্রচার ক্রমে বিবাদিগণকে উক্ত পুষ্করিণী খনন কার্য্য হইতে নিবৃত্ত করার জন্য পৃথক দরখাস্ত করিয়াছি। ঐ দরখাস্তের লিখিত প্রার্থনা মতে নিষেধাজ্ঞা প্রচার হওয়ার জন্য অদ্য আমি এই এফিডেবিট করিলাম ইতি ১।৫।১৩ ইঃ

সত্যপাঠ—

স্বাক্ষর—।

দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ।

—:০:—

ইণ্টারগেটরী ও নথিতলপ।

Interrogatories বা প্রশ্ন দেওয়ার বিষয়:—

কোন কোন মোকদ্দমাতে এরূপ বিষয় উপস্থিত হয় যে ঐ মোকদ্দমা সংক্রান্ত আবশ্যক কোন ঘটনা বা বৃত্তান্ত কোন একপক্ষ স্বীকার করে কি অস্বীকার করে, তাহা পূর্ব্বে বুঝিবার সুযোগ অপর পক্ষের থাকে না। এমন ঘটনাও হয় যে, বাচনিক প্রমাণ আরম্ভ হওয়ার পর কোন পক্ষ

অবস্থা বুঝিয়া কোন ঘটনা বা বৃত্তান্তকে স্বীকার বা অস্বীকার করে, কিংবা নিজ স্বার্থের উপযোগী ভাবে ব্যাখ্যা করে। তখন ঐ ঘটনা বা বৃত্তান্তের প্রকৃত অবস্থা প্রমাণ করার অপর পক্ষের কোন সুবিধা থাকে না। এই সমস্ত অসুবিধা দূর করার জন্য এবং প্রমাণ সংক্ষেপ করার জন্য, যে-কোন পক্ষ ইচ্ছা করিলে বিচারের পূর্ব্বেই দরখাস্ত ও এফিডেভিট দিয়া অপর পক্ষ প্রতি Interrogatory বা প্রশ্ন দেওয়ার বিধান আছে। ঐ প্রশ্নগুলি ঐ মোকদ্দমায় আবশ্যক ও প্রাসঙ্গিক হওয়া চাই। আদালত সঙ্গত মনে করিলে ঐরূপ প্রশ্ন দেওয়ার আদেশ দিয়া থাকেন।

Interrogatory বা প্রশ্ন দেওয়ার জন্য
অনুমতির দরখাস্ত।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং ৮৭।১৯১২ইং
দেওয়ানী

শ্রীশ্রীযুক্ত মহারাজ বীরেন্দ্র কিশোর মাণিক্য বাহাদুর বাদী	শ্রীনায়েব আলী বিবাদী।

দাবী ৮০০৲ টাকা

বিবাদী পক্ষে প্রার্থনা,

উপরোক্ত মোকদ্দমার বিচারের সুবিধার জন্য এবং বাচনিক প্রমাণ সংক্ষেপ করার জন্য বাদী পক্ষ প্রতি নিম্নলিখিত ইন্টারগেটরী সমূহ জারী ক্রমে উত্তর গ্রহণ করা আবশ্যক। ঐ সমস্ত ইন্টারগেটরী বর্ত্তমান মোকদ্দমায় নিতান্ত প্রাসঙ্গিক এবং আবশ্যক বটে; এবং বাদী পক্ষ প্রকৃত উত্তর করিলে মোকদ্দমার ব্যয় সম্বন্ধেও অনেক সংক্ষেপ হওয়ার সম্ভাবনা বটে। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে বিবাদী হইতে তলপানা

আদি গ্রহণে বাদী বাহাদুরের ক্ষমতা প্রাপ্ত মোকদ্দমা পরিচালক বা জ্ঞাতসার কোন কর্ম্মচারীদ্বারা যথোচিত উত্তর করাইবার জন্য বাদী বাহাদুরের নিয়োজিত উকীল শ্রীযুক্ত বাবু প্রসন্ন কুমার গুপ্ত মহাশয়ের মারফতে বাদী বাহাদুরের প্রতি জারী হওয়ার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি

প্রশ্ন যথাঃ—

(১) নালিশী তালুকের ভূমি পূর্ব্বে ভরত রাম মহামুন্সী নামীয় তালুক বলিয়া অভিহিত ছিল কিনা?

(২) ভরত রাম মহামুন্সী নামক ব্যক্তি শ্রীল শ্রীমতী কুমারী মহামায়া দেবীর স্বামীর পূর্ব্ব পুরুষ ছিলেন কি না?

নোট—উপরোক্ত প্রশ্ন সমূহের উত্তর বাদী পক্ষের ভার ও ক্ষমতা প্রাপ্ত জ্ঞাতসার কর্ম্মচারী (যাহার উত্তর দ্বারা বাদী বাহাদু বাধ্য হইবেন) দ্বারা করাইবার প্রার্থনা।

Interrogatory বা প্রশ্ন দেওয়ার অনুমতির জন্য এফিডেভিট্।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং ৮৭।১৯১২ইং

দেওয়ানী

শ্রীশ্রীযুক্ত মহারাজ বীরেন্দ্র কিশোর মাণিক্য বাহাদুর— বাদী	শ্রীনায়েব আলী বিবাদী।

উপরোক্ত মোকদ্দমার বিবাদী আমি শ্রীনায়েব আলী আইনতঃ প্রতিজ্ঞাপূর্ব্বক অত্র এফিডেবিট দ্বারা জানাইতেছি যে—

(১) আমার নাম শ্রীনায়েব আলী পিতা মৃত...সাং দেবগ্রাম পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় তালুকদারী। আমার বয়স অনুমান ৩৫ বৎসর।

(২) উপরোক্ত মোকদ্দমার বিচারের সুবিধার জন্য এবং বাচনিক প্রমাণ সংক্ষেপ করার জন্য বাদী পক্ষ প্রতি নিম্নলিখিত ইণ্টারগেটরী সমূহ জারী ক্রমে উত্তর গ্রহণ করা আবশ্যক। ঐ সমস্ত ইণ্টারগেটরী বর্ত্তমান মোকদ্দমায় নিতান্ত প্রাসঙ্গিক এবং আবশ্যক বটে; এবং বাদী পক্ষে প্রকৃত উত্তর করিলে বর্ত্তমান মোকদ্দমার ব্যয় লাঘবেরও সম্ভাবনা বটে। বাদীপক্ষে মোকদ্দমা পরিচালক ও ক্ষমতা প্রাপ্ত এবং জ্ঞাতসার কোন কর্ম্মচারী (যাহার উত্তরদ্বারা বাদী বাহাদুর বাধ্য হইবেন) দ্বারা উত্তর করাইবার জন্য বাদী বাহাদুরের নিয়োজিত উকীল শ্রীযুক্ত বাবু প্রসন্নকুমার গুপ্ত মহাশয়ের মারফতে বাদী বাহাদুর প্রতি নিম্নলিখিত ইণ্টারগেটরী জারীর আদেশ হওয়ার জন্য পৃথক দরখাস্ত করিয়াছি। প্রার্থনা মতে আদেশ পাওয়ার জন্য অদ্য আমি এই এফিডেভিট্ করিলাম ইতি—

ইণ্টারগেটরী বা প্রশ্নঃ—

(দরখাস্তের অনুরূপ লিখিতে হইবে)

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

অন্য আদালত হইতে কোন নথি বা নথিস্থিত
কোন দলিল তলপ করাইয়া আনাইবার জন্য
দরখাস্ত।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং......। ১৯১৩ ইং

দেওয়ানী

শ্রীনন্দকুমার দাস সরকার শ্রীপীতাম্বর দে গং
বাদী বিবাদী।

দাবী ৪৯৲ টাকা

বাদীর পক্ষে প্রার্থনা—

উপরোক্ত মোকদ্দমায় বিবাদীপক্ষের অলীক আপত্তি খণ্ডন জন্য নিম্নলিখিত মোকদ্দায় বিবাদীর দাখিলী বর্ণনা প্রমাণে ব্যবহার করা আবশ্যক। বর্ণনার সহি মোহরের নকল এতৎসঙ্গে দাখিল করা যাইতেছে। আসল বর্ণনা জিলার জজ্ সাহেব বাহাদুরের মহাফেজ খানায় আছে। তাহা না আসিলে দাখিলী সহি মোহরের নকল আইনতঃ প্রমাণ স্বরূপ ব্যবহৃত হওয়ার বাধা ঘটিবার সম্ভাবনা বটে। অতএব বাদীপক্ষে বিনীত প্রার্থনা যে নিম্নলিখিত ঠিকানা হইতে আসল বর্ণনাটী তলপ করতঃ আনাইয়া প্রমাণ গ্রহণ করতঃ তদ্দৃষ্টে দাখিলী সহি মোহরের নকল প্রমাণ স্বরূপে ব্যবহার করিতে আজ্ঞা হয় ইতি-৬। ৭। ১৩ ইং

ঠিকানা।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালতের নং ৩৯৫। ১৯০৩ ইং দেওয়ানী।

মণিরাম ঘোষ, পীতাম্বর দে গং
বাদী বিবাদী

নিষ্পত্তি ৯। ৩। ০৪ ইং

উক্ত নথি জিলার জজ্ সাহেব বাহাদুরের মহাফেজ খানায় আছে। তৎস্থিত বিবাদী পক্ষের দাখিলী একমাত্র বর্ণনা তলপ হওয়ার প্রার্থনা।

নথি—

তলপের জন্য এফিডেভিট।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং......। ১৯১৩ ইং

দেওয়ানী—

শ্রীনন্দকুমার দাসসরকার	শ্রীপীতাম্বর দে গং
বাদী	বিবাদী

উপরোক্ত মোকদ্দামার বাদী আমি শ্রীনন্দকুমার দাসসরকার আইনতঃ প্রতিজ্ঞা পূর্ব্বক অত্র এফিডেভিট দ্বারা জানাইতেছি যেঃ—

(১) আমার নাম শ্রীনন্দকুমার দাস সরকার, পিতা স্বর্গীয় পদ্ম-লোচন দাসসরকার, সাং বচিয়ারা, পং নুরনগর, জাতি দাস, ব্যবসায় তালুকদারী। আমার বয়স অনুমান ৪৫ বৎসর।

(২) আমি এই মোকদ্দমার বাদী বটি। এই মোকদ্দমায় বিবাদী-পক্ষের অলীক আপত্তি খণ্ডন জন্য জিলার জজ্ সাহেবের মহাফেজ খানাস্থিত নিম্নলিখিত নথি হইতে বিবাদীর দাখিলী আসল বর্ণনা তলপ করিয়া আনান আবশ্যক। ঐ বর্ণনার সহি মোহরের নকল দাখিল করা গিয়াছে। তাহা প্রমাণে ব্যবহৃত হইলেই বর্ত্তমান মোকদ্দমায় বিবাদীর জওয়াবের অযাথার্থ্য প্রতিপন্ন হইবে। আসলভিন্ন নকল প্রমাণ স্বরূপে ব্যবহৃত হইতে আইনতঃ বাধা ঘটিবে বলিয়া আসল তলপের প্রার্থনা করা হইয়াছে। প্রার্থনামতে তলপ হওয়ার বিহিত আদেশ পাওয়ার জন্য অদ্য আমি এই এফিডেভিট করিলাম।

ঠিকানা

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালতের নং ৩৯৫।

১৯০৩ ইং দেওয়ানী।

মণিরাম ঘোষ—বাদী পীতাম্বর দে গং বিবাদী

নিষ্পত্তি—৯।৩।০৪ ইং।

উক্ত নথি জিলার জজ্ সাহেব বাহাদুরের মহাফেজ খানায় আছে। তৎস্থিত বিবাদীপক্ষের দাখিলী একমাত্র বর্ণনা তলপ হওয়ার প্রার্থনা।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

তৃতীয় পরিচ্ছেদ।



প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইন এবং ওয়ারিশী সার্টিফিকেট আইন সংক্রান্ত প্রার্থনা পত্র।

প্রজার দেয় খাজনা আদালতে দাখিল করিবার বিষয় :—যখন এরূপ অবস্থা হয় যে,

(ক) প্রজা খাজানার টাকা যাচা সত্ত্বেও ভূম্যধিকারী তাহা গ্রহণ করিতেছে না অথবা দাখিলা দিতে অস্বীকার করিতেছে।

(খ) খাজানার বাবতে টাকা দিতে বাধ্য কোন প্রজা পূর্ব্বসময়ে একবার টাকা যাচিয়াছে কিন্তু ভূম্যধিকারী তাহা গ্রহণ

করে নাই কিম্বা দাখিলা দেয় নাই এবং উক্ত কারণে এই-রূপ বিশ্বাস করিবার যথেষ্ট কারণ রহিয়াছে যে এখনও টাকা দিলে ভূম্যধিকারী তাহা গ্রহণ করিবে না কিম্বা রসিদ দিবে না।

(গ) প্রজা একাধিক ব্যক্তির নিকট খাজানার জন্য এজমালীতে দায়ী কিন্তু তাহারা সকলে একত্র হইয়া দাখিলা দিতেছে না এবং সমস্ত শরীকের নিযুক্ত ও ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনও তহসিল কারক নাই।

(ঘ) একাধিক ব্যক্তির মধ্যে কে প্রকৃত প্রস্তাবে খাজানাপ্রাপক তৎসম্বন্ধে প্রজার সরল সন্দেহ বর্ত্তমান রহিয়াছে।

এইরূপ অবস্থাধীনে আদালতে খাজানাদি জমা করিয়া দেওয়ার জন্য প্রজা অনুমতির দরখাস্ত ক'রতে পারে।

খাজানা দাখিলের দরখাস্ত।

মোকাম কস্‌বার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং······ । ১৯১৩ ইং বাজে

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৬১ ধারা।

শ্রীফকির চাঁদ কপালী, পিতা মৃত প্রেমদাস কপালী, সাং মীনার কুট, পং নুরনগর, জাতি কপালী, ব্যবসায় গৃহস্থী···············প্রজা প্রার্থী।

বনাম

শ্রীযোগেন্দ্রকুমার রায় চৌধুরী, পিতা স্বর্গীয় কৃষ্ণদয়াল রায়চৌধুরী, সাং মীরপুর, পং জুলাই জাহ্নবানগর, জাতি কায়স্থ, ব্যবসায় তালুকদারী ভূম্যধিকারী তরফছানী।

প্রার্থীর আবেদন এই,

অত্র আদালতের এলেকাধীন পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে মীনার কুট মধ্যে নিম্নের দ্বিতীয় তপসিলের লিখিত মো ||৵ কাণী ভূমি বাবদে তরফছানী সরকারে বাষিক মং ১০৲ টাকা জমা আদায়ী প্রার্থীর এক রাইয়তী জোত নিযুক্ত আছে। তাহার জমা প্রত্যেকসনের আষাঢ়, আশ্বিন, পৌষ এবং চৈত্র এই আইনানুগত চার সমান কিস্তিতে আদায় হয়।

২। প্রার্থী গরীব লোক বিধায় বিগত ১৩১৮ বাং ও ১৩১৯ বাং সনের খাজানাদি যথাসময়ে আদায় করিতে পারে নাই। বর্ত্তমান ১৩২০ বাং সনের বৈশাখ মাসে প্রার্থী অতি কষ্টে টাকা যোগাড় করিয়া উক্ত দুই সনের খাজনা শেষ এবং কিস্তীখিলাপী সুদ শতকরা বার্ষিক ১২॥ টাকা হারে নিম্নের লিখিত হিসাব মতে

সর্ব্ব মোট মং ২২৸৵৮ পাই তরপছানীকে যাচা সত্বেও তরফছানী তাহা গ্রহণ করে নাই এবং বৃদ্ধিজমা না দিলে আপোষে খাজানা লইবেনা পক্ষান্তরে প্রত্যেক কিস্তিগতে নালিশ করিয়া খরচান্ত ও জেরবার করিবে বলিয়া ভয় দেখাইতেছে।

৩। প্রার্থী নিতান্ত গরীব লোক। খাজানার নালিশ হইলে প্রার্থীর বিশেষ কোন ক্ষতি হওয়ার সম্ভাবনা বটে। সেমতে উক্ত দুইসনের খাজানা ও শেষ এবং শতকরা বার্ষিক ১২॥৹ হারে সুদ সর্ব্বমোট নিম্নের প্রথম তপসিলের হিসাব মতে মং ২২৸৵৮ পাই উপস্থিত করিয়া বিনীত প্রার্থনা যে তাহা তরফছানী নামে Deposite করাইতে এবং প্রার্থীকে আইনমতে রসিদ দেওয়াইতে আজ্ঞা হয়—ইতি—

প্রথম তপশীল হিসাব।

সন	সনের সম্পূর্ণ		মাহে আষাঢ় প্রথম কিস্তির মং ২৸/৩ পাই এর উপর আশ্বিন পর্য্যন্ত ৩ মাসের সুদ।	মাহে আশ্বিন ২য় কিস্তি ও প্রথম কিস্তি ময় সেস মং ৫৵৬ পাইএর উপর পৌষ পর্য্যন্ত ৩ মাসের সুদ।	মাহে পৌষ ৩য় কিস্তি এবং প্রথম ও দ্বিতীয় কিস্তি ময় সেস ৭৷৶৯ পাইএর উপর চৈত্র পর্য্যন্ত ৩ মাসের সুদ।	পরবর্ত্তী বৈশাখ হইতে চৈত্র পর্য্যন্ত সম্পূর্ণ জমা ময় সেস মং ১০৲ আনার উপর এক বৎসরের সুদ।	একুন
	খাজনা	সেস					
১৩১৮ বাং	১০৲	।/০	/৪ পাই	৵৮	।০	২৷৮ পাই	১২৴৮
১৩১৯ বাং	১০৲	।/০	/৪	৵৮	।০	+	১০৸/০

২২৸৵৮

দ্বিতীয় তপসিল

চৌহদ্দি

পং সুরনগরের অন্তর্গত মৌজে মীনারকুট মধ্যে

(১) উঃ লোচন চঙ্গলাল দঃ গদাধর নম পূঃ রামজীবন পঃ গোপাট ১ কিত্তা ।৴কাণী

(২) উঃ লোচন চঙ্গ দঃ রবিদাস পূঃ কেয়ামদ্দি পঃ দুলাল ১কিত্তা ।৴

মোট ॥৵ দশ কাণী

সত্যপাঠ

স্বাক্ষর

[খাজানা প্রাপক ভূম্যধিকারী একাধিক হইলে সকলের দস্তখতি দাখিলা পাওয়া না যাওয়ার ওজুহাতে দাখিল করিতে হইলে তরফছানী-স্থলে সকলের অথবা যে পর্য্যন্ত নাম জানা আছে লিখিয়া দ্বিতীয় দফা নিম্নলিখিতরূপে লিখিতে হইবে।]

২। প্রার্থী গরীবলোক বিধায় ১৩১৮ বাং ও ১৩১৯ বাং সনের খাজানাদি যথাসময়ে আদায় করিতে পারে নাই। বর্ত্তমান ১৩২০ বাং সনের বৈশাখমাসে প্রার্থী অতি কষ্টে টাকা যোগাড় করিয়া উক্ত দুই সনের খাজানা ময় সেস্ এবং কিস্তি খিলাপের সময় হইতে আইনানুগত শতকরা বার্ষিক ১২॥০ হারে সুদ সর্ব্বমোট নিম্নের প্রথম তপসিলের হিসাব মতে মং ২২৸৵৮ পাই তরফছানীগণকে যাচিয়া রসিদ চাহিলে তাহারা সকলে একত্র রসিদ দিতে পারিবেনা বলিয়া টাকা গ্রহণ করে নাই।

[একাধিক ব্যক্তি পরস্পর প্রতিদ্বন্দ্বী ভাবে খাজানা দাবী করিলে এবং কাহার প্রকৃত প্রাপ্য তৎসম্বন্ধে সন্দেহ উপস্থিত হইলে ২ দফা নিম্নলিখিত রূপ লিখিতে হইবে।]

২ পার্থী গরীব লোক বিধায় ১৩১৮ বাং ও ১৩১৯ বাং সনের খাজানাদি যথা সময়ে আদায় করিতে পারে নাই। বর্ত্তমান ১৩২০ বাং সনের বৈশাখ মাসে প্রার্থী অতিকষ্টে টাকা যোগাড় করিয়া উক্ত দুই সনের খাজানা ময় সেস্ এবং কিস্তি খিলাপের সময় হইতে আইনানুগত শতকরা মাসিক ১২॥০ হারে সুদ, সর্ব্ব মোট নিম্নের প্রথম তপসিলের হিসাব মতে মং ২২৮৵৮ পাই ১নং তরপছানীকে দিতে উদ্যোগ করিলে ২নং তরপ ছানী নীলাম খরিদ সূত্রে ঐ খাজানার মালিক হওয়া উল্লেখ দাবী করায় এবং ১নং তরপছানীকে দিতে নিষেধ করায় " ঐ খাজানার প্রকৃত মালিককে" তৎসম্বন্ধে প্রার্থী সরলভাবে সন্দেহ করিতেছে। এযাবৎ প্রার্থী ১নং তরফছানী নিকট জমা আদায় করিয়া আসিতেছিল।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৪৯ ধারা মতে কোর্ফা প্রজা উচ্ছেদের জন্য নোটিস জারীর প্রার্থনা :—

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং ২। ১৩ ইং

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের
৪৯ ধারামতে উচ্ছেদের নোটিস্
জারীর প্রার্থনা।

শ্রীসুরেন্দ্র নাথ রায় পিতা স্বর্গীয় নীলকণ্ঠ রায় সাং দরইন পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায় তালুকদারী আদি·· ······প্রার্থী

বনাম

শ্রীলব মালী পিতামৃত·········সাং নয়াপাড়া, পং নুরনগর, জাতি ভুঁই মালী, ব্যবসায় গৃহস্থী—

তরফছানী

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৪৯ ধারা মতে

নোটিস্ জারীর প্রার্থনা।

প্রার্থীর আবেদন এই,

১। অত্রাদালতের এলেকাধীন পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে নয়াপাড়া মধ্যে প্রার্থীর দখলাস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের নিম্নতপসিলের লিখিত মোং।০ কাণী ভূমি তরফছানা বার্ষিক মং ১২৲ টাকা জমা আদায়ে কোর্ফা স্বত্বে ভোগ দখল করিতেছে।

২। সম্প্রতি উক্ত ভূমি প্রার্থীর নিজ দখলে আনবার আবশ্যক হওয়ায় এবং তরফছানা তাহা ছাড়িয়া না দেওয়ায় তৎপ্রতি উচ্ছেদের নোটিস জারী করা আবশ্যক। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে, অত্র সঙ্গে দাখিলা নোটীস তরফছানা প্রতি জারী হওয়ার আদেশ দিয়া তাহা জারী করাইতে আজ্ঞা হয় ইতি————

তপশীল চৌহদ্দি।

পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে নয়াপাড়া মধ্যে উঃ কুমার দাস, দঃ কৃষ্ণচরণ দাস, পূঃ গোপী শীল, পঃ লেবুবাস। ১ কিতা।০ কাণী নাল।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

নোটীস্।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৩৯ ধারা।

নং । ১৩ ইং বাজে

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৪৯ ধারা।

শ্রীসুরেন্দ্রনাথ রায়, পিতা স্বর্গীয় নীলকণ্ঠ রায় শ্রীলব মালী, পিতা মৃত...
সাং দরইন সাং নয়াপাড়া
পং নুরনগর— পং নুরনগর—
নোটীস দাতা— নোটীস গ্রহীতা—

প্রতি—

যেহেতু আমার দখলী স্বত্ববিশিষ্ট রায়তী স্বত্বের নিম্ন তপশীলের লিখিত মোং।০ কাণী ভূমি তুমি আমার অধীনে বার্ষিক মঃ ১২৲ টাকা জমার কোর্ফা স্বত্বে ভোগদখল করিতেছ এবং যেহেতু উক্ত ভূমি আমার নিজ দখলে আনা আবশ্যক হইয়াছে, অতএব তোমাকে অত্র নোটীস দ্বারা জানাইতেছি যে, আগামী ১৩২১ বাং সনের চৈত্র মাস অন্তে তুমি উক্ত ভূমি আমার খাস দখলে ছাড়িয়া দিবা। তদন্যথায় তোমাকে উচ্ছেদের জন্য আইনানুগত প্রতীকার করা যাইবে এবং তাহার ক্ষতি খরচাদির দায়ী তুমি হইবা ইতি। ১৩২০ বাং তারিখ ২৫শে ফাল্গুন।

তপশীল চৌহদ্দি।

পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে নয়াপাড়া মধ্যে উঃ কুমার দাস নাং, দঃ কৃষ্ণচরণ দাস, পূঃ গোপীশীল, পঃ লেবুদাস এই চৌহদ্দি মধ্যে ।০ কাণি নাল ভূমি।

স্বাক্ষর—

শ্রীসুরেন্দ্রনাথ রায়।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৮৬ ধারা মতে রাইয়তী জোত ইস্তিফা করার প্রার্থনা পত্র।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং.............। ১৩ ইং বাজে।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৮৬ ধারা।

শ্রীরহিমদ্দি, পিতা মৃত বাসিরদ্দি, সাং ফতেপুর, পং বিশালগর জাতি মুসলমান, ব্যবসায় গৃহস্থী　　প্রার্থী—

বনাম।

শ্রীযুক্ত ত্রিলোচন চক্রবর্ত্তী পিতা স্বর্গীয়...... ....চক্রবর্ত্তী সাং নয়াদিল, পং নূরনগর, জাতি ব্রাহ্মণ, ব্যবসায় তালুকদারী—

তরফছানী

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৮৬ ধারা।

প্রার্থীর আবেদন এই,—

১। অত্রাদালতের এলেকাধীন পং বিশালগরের অন্তর্গত মৌজে ফতেপুর মধ্যে তরফছানীর তালুকা স্বত্বীয় নিম্ন তপশীলের লিখিত মোঃ ৵০ কাণী ভূমি প্রার্থী দখলীনে বার্ষিক মং ৪৲ জমা আদায়ে দখলী স্বত্ব-বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বে জোত দখল করিয়া আসিতেছে।

২। প্রস্তাবিত ভূমি প্রার্থীর জোত চাষ করা অসুবিধা-জনক এবং নানারূপে ক্ষতিজনক বিধায় ঐ জমি ইস্তিফা করা আবশ্যক। অতএব প্রার্থীর বিনীত প্রার্থনা যে অত্র সঙ্গে দাখিলী ইস্তিফার নোটীস তরফ-ছানী প্রতি জারী হওয়ার আদেশ দিয়া তাহা জারী করাইতে আজ্ঞা হয়। ইতি।

তপশীল।

মৌজে ফতেপুর মধ্যে

উঃ জনাব আলী, দঃ নেয়াজালী, পূঃ হেঙ্গু, পঃ খিল,

১ কিত্তা ৵০

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

নোটীস।

প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ৮৬ ধারা।

শ্রীরহিমদ্দি	শ্রীযুক্ত ত্রিলোচন চক্রবর্ত্তী
পিতামৃত বসিবদ্দি	পিতা স্বর্গীয় ···চক্রবর্ত্তী
সাং ফতেপুর।	সাং নলদিয়া পং নূরনগর
পং বিশালগর	জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায়
নোটিস দাতা—	তালুকদারী—
	নোটীস গ্রহীতা প্রতি

যেহেতু আপনার অধীনে বার্ষিক মং ৪৲ টাকা জমা আদায়ী আমার নিম্ন তপসীলের দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী জোত ইস্তিফা করা আবশ্যক। অতএব আপনাকে অত্র নোটিস দ্বারা জানাইতেছি যে আগামী মাঘ মাস হইতে উক্ত ভূমি আপনার খাস দখলে নিয়া যথেচ্ছা ভোগ দখল করুন। উক্ত ভূমিতে আমার কোন দাবী দাওয়া রহিল না। আগামী ১৩২১

বাং সন হইতে উক্ত ভূমির জমার জন্য আমাকে দাবী করিতে পারিবেন না ইতি।—

তপশীল চৌহদ্দি।

মৌজে ফতেপুর মধ্যে

উঃ জনাব আলী, দঃ নেয়াজ আলী, পূঃ হেঙ্গু, পঃ খিল এই চৌহদ্দি মধ্যে ৵ কাণী নাল ভূমি।

স্বাক্ষর

শ্রীরহিমদ্দি।

ওয়ারিশী সার্টিফিকেটের বিষয়।

(Cuccession certificate)

কোন ব্যক্তি খত বাবতে কিংবা দস্তকর্জ্জ বাবতে অথবা খতের হিসাব বাবতে প্রাপ্য ঋণ অনাদায়ী ফেলিয়া পরলোকগামী হইলে তাহার ওয়ারিশের পক্ষে যদ ঐ টাকা আদায় করিয়া লইবার জন্য নালিশ করিতে হয়, কিংবা ডিক্রী থাকিলে যদি তাহা জারী দিয়া টাকা আদায় করার প্রয়োজন হয়, তবে ঐ ওয়ারিশের পক্ষে সার্টিফিকেট লওয়া আবশ্যক। ওয়ারিশী সার্টিফিকেট ভিন্ন উক্তরূপ মোকদ্দমা ডিক্রী হইতে পাবে না এবং ডিক্রীজারীর কার্য্যও চলিতে পারে না। সার্টিফিকেট পাওয়ার পূর্ব্বে যদি নালিশের বা ডিক্রীজারীর তমাদি কাল উপস্থিত হয়, তবে তমাদির পূর্ব্বে নালিশ দায়ের করিয়া রাখিতে, কিংবা ডিক্রীজারীর দরখাস্ত দাখিল করিয়া

রাখিয়া তমাদি রক্ষা করিতে কোন বাধা নাই। ডিক্রী হওয়ার পূর্ব্বে কিংবা জারী স্থলে তৎসম্বন্ধীয় পরওয়ানা ইস্যু হওয়ার পূর্ব্বে সার্টিফিকেট দিতে হয়। মোকদ্দমা একতরফা হইলেও সার্টিফিকেটের প্রয়োজন। পক্ষগণ যোগ হইয়া সার্টিফিকেটের প্রয়োজনীয়তা বিলুপ্ত করিতে পারে না।

মৃতব্যক্তির ওয়ারিস একাধিক থাকিলে, তন্মধ্যে যে কোন একজন ওয়ারিশী সার্টিফিকেট পাইতে পারে, কিন্তু তাহাতে অন্য ওয়ারিশ পক্ষে কোনও আপত্তি উত্থাপিত না হওয়া চাই। যদি একাধিক ব্যক্তি পরস্পর প্রতিদ্বন্দ্বী ভাবে সার্টিফিকেট লইতে চায়, তবে কাহার দাবী অগ্রগণ্য, তাহা আদালত সরাসরি ভাবে বিচার করেন এবং ঐ বিচারে যে কোন একপক্ষ সার্টিফিকেট পাইয়া থাকে।

ওয়ারিশী সার্টিফিকেট প্রাপ্ত ব্যক্তি একা বাদী হইয়া দায়িকের বিরুদ্ধে নালিশ করিতে পারে। অন্য ওয়ারিশ পক্ষ করার কোন প্রয়োজন হয় না। কিন্তু ঐ নালিশ করা ডিক্রী করা বা জারী দিয়া টাকা ওসল করার দরুণ সম্পূর্ণ টাকাতে তাহার মালিকা হয় না। অন্য ওয়ারিশ তাহার বিরুদ্ধে নালিশ করিয়া তাহাদের নিজ অংশ পরিমাণ টাকা আদায় করিয়া লইতে পারে। দায়িক মুক্ত করার জন্যই ওয়ারিশী সার্টিফিকেটের আইন প্রণয়ন করা হইয়াছে। সার্টিফিকেট প্রাপ্ত ব্যক্তির নিকট দাবী আদায় করিলে দায়িকের আর কোন দায়িত্ব থাকে না।

যে যে স্থলে উইল বর্ত্তমান আছে এবং তাহার প্রবেট লওয়া হইয়াছে সেই সেই স্থলে সার্টিফিকেটের কোন প্রয়োজন হয় না। প্রবেটের দ্বারাই ঐ কাজ চলিয়া থাকে।

রেহান বা খাজানা সংক্রান্ত নালিস বা ডিক্রীজারীতে ওয়ারিশী সার্টিফিকেটের কোন প্রয়োজন হয় না।

ওয়ারিশী সার্টিফিকেট পাওয়ার প্রার্থনা পত্র :—

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং......। ১৩ ইং বাজে।

১৮৮৯ ইং ৭ আইন মতে।

সার্টিফিকেট পাওয়ার প্রার্থনা।

১নং শ্রীমহিমচন্দ্র গোপ } পিতা মৃত বসন্তকুমার গোপ সাং গঙ্গানগর,
২নং শ্রীপ্রতাপচন্দ্র গোপ } পং নুরনগর, জাতি গোপ, ব্যবসায় মহাজনী

প্রার্থিগণ।

প্রার্থিগণের আবেদন এই,

১। অত্রাদালতের এলেকাধীন পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে গঙ্গানগর নিবাসী প্রার্থিগণের পিতা বসন্তকুমার গোপ তাহার প্রাপ্য অন্যান্য ঋণ সহ নিম্ন তপসিলের লিখিত ঋণ অনাদায়ী অবস্থায় ফেলিয়া বিগত ১৩১৯ বাং ১৪ই ফাল্গুন তারিখে গঙ্গানগর মৌজায় তাহার নিজ বাড়ীতে পরলোকগামী হওয়ায় তাহার ওয়ারিশ পুত্র প্রার্থিগণ পক্ষে ঐ সকল প্রাপ্য ঋণ আদায় জন্য নালিশ করা আবশ্যক বিধায় আইন মতে ওয়ারিশী সার্টিফিকেট পাওয়ার প্রয়োজন হইয়াছে।

২। উক্ত বসন্তকুমার গোপের মৃত্যু সময়ে তাহার স্ত্রী (প্রার্থিগণের মাতা) শ্রীমতী নবদুর্গা গোপ বর্ত্তমান ছিল ও আছে। তাহার পরিবারে তখন অন্য লোক ছিল না। নবদুর্গা গোপের বর্ত্তমান বাসস্থান গঙ্গানগর মৌজায় প্রার্থিগণের নিজ বাড়ীতেই বটে।

৩। আইন ও ন্যায় মতে প্রার্থিগণই উত্তরাধিকারী সূত্রে তপসিলযুক্ত প্রাপ্য ঋণ উশুল করিবার ও পাওয়ার অধিকারী বটে এবং তদ্দরুণই ওয়ারিশী সার্টিফিকেট পাওয়ার অধিকারী। ১৮৮৯ ইং ৭ আইনের

১ ধারার ১ উপধারা মতে কিংবা অন্য কোন প্রচলিত আইন মতে প্রার্থিগণ সার্টিফিকেট পাওয়ার কোন বাধা নাই এবং প্রার্থিগণকে সার্টিফিকেট দিলে তাহা Invalid হওয়ার কোন বিষয় নাই।

৪। অতএব পার্থিগণের বিনীত প্রার্থনা যে আপাততঃ নিম্ন তপশিলের লিখিত প্রাপ্য ঋণ আদায় ওশল করার জন্য প্রার্থিগণকে সার্টিফিকেট দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—২।৮।১৩ইং।

তপশিল প্রাপ্য ঋণ।

ক্রমিক নম্বর	দায়িকের নাম ধাম	সুদ সহ প্রাপ্য ঋণের পরিমাণ	কোন দলিল থাকিলে তাহার সন তারিখ
১	শ্রী মইনদ্দি পিং মৃত আমানদ্দি সাং মোগড়া পং নুর-নগর।	১৫৫৲	১৩১৭ বাং ১৫ই বৈশাখ তারিখে বসন্ত কুমার গোপ বরাবরে দায়িকের সম্পাদিত আসল মং ১০০৲ টাকার খত।
২	শ্রীকরকুমার পাল পিং মৃত নন্দকুমার পাল সাং দরহন পং নুরনগর।	২৮০৲	১৩১৭ বাং ১০ই ফাল্গুন তারিখে বসন্ত কুমার গোপ বরাবরে দায়িকের সম্পাদিত আসল মং ২০০৲ টাকার খত।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

চতুর্থ পরিচ্ছেদ



মূল মোকদ্দমার আর্‌জি।

সাধারণ খতের নালিস—

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং———। ১৩ ইং ছোট।

শ্রীকালীকুমার সাহা, পিতা মৃত জগমোহন সাহা, সাং দরইন, পং নুরনগর, জাতি সাহা, ব্যবসায় মহাজনী তেজারতি আদি———বাদী

বনাম

শ্রীওয়াদ আলী, পিতা মৃত———সাং জাঙ্গাল, পং নুরনগর, জাতি মুসলমান, ব্যবসায় গৃহস্থী———বিবাদী।

মোকদ্দমা খত মূলে কর্জ্জদাবী বাবত।

দাবী মং ১৫০৲ টাকা।

উপরোক্ত বাদী নিম্নলিখিতরূপ বর্ণনা করিতেছেন-

১। অত্রাদালতের এলেকায় বাদীর নিজ বাড়ীতে বসিয়া বিবাদী সন ১৩১৭ বাং ২০শে শ্রাবণ তারিখে শতকরা মাসিক ২৲ টাকা হারে সুদ দেওয়ার এবং সুদে মূলে সমস্ত টাকা ঐ সনের আশ্বিন মাস মধ্যে আদায় করার অঙ্গীকারে বাদীর বরাবরে নাদাবী খত সম্পাদন করিয়া দিয়া বাদী হইতে নগদ মং ১০০৲ একশত টাকা ধার নেয়।

২। অতঃপর বিবাদী বাদীর তাগাদায় ১৩২০ বাং ১০ই বৈশাখ তারিখে সুদ আন্দরে মং ১০৲ টাকা আদায় করিয়া বক্রী সুদ

বা আসল কিছুমাত্র আদায় না করায়, খতের লিখিত আদায়ের ওয়াদা ১৩১৭ বাং আশ্বিন মাস গতে বাদীর এই নালিশের কারণ হইয়াছে।

৩। অতএব বাদীর বিনীত প্রার্থনা যে আসল মং ১০০৲ টাকা ও তাহার সুদ ইস্তক খতের তারিখ নাগায়েৎ অন্ত পর্য্যন্ত মোদ্দত ৩ বৎসর ১ মাস কাত মং ৭৬৲ টাকা একুনে ১৭৬৲ টাকা মধ্যে সুদ আন্দরে দাবী পরিত্যাগ মং ১৬৲ টাকা এবং ওশল ১০৲ টাকা বাদে বক্রী মং ১৫০৲ টাকা আদালত ব্যয় ও ভাবী সুদ সহ বিবাদী বিরুদ্ধে বাদীকে ডিক্রী দিতে আজ্ঞা হয়।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

সাধারণ রেহানী খতের নালিশ।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং........।.৩ ইং

দেওয়ানী রেহানী—

শ্রীনন্দকুমার সরকার, পিতা মৃত পদ্মলোচন সরকার, সাং বচিয়ারা, পং নুরনগর, জাতি দাস, ব্যবসায় তালুকদারী.........বাদী

বনাম।

শ্রীসেখ খলিল, পিং মৃত সেখ বলিল, সাং টনকি, পং নুরনগর, জাতি মুসলমান, ব্যবসায় গৃহস্থী............বিবাদী।

মোকদ্দমা সাধারণ রেহানী খত বাবত

দাবী মং ৭০০৲ সাত শত টাকা।

বাদীর আবেদন এই,—

১। অত্রাদালতের এলেকায় বাদীর নিজ বাড়ীতে বসিয়া বিবাদী সন ১৩১৬ বাং ১০ই শ্রাবণ তারিখে শতকরা মাসিক ১৲ হারে সুদ দেওয়ার এবং সুদে মূলে সমস্ত টাকা ঐ সনের চৈত্রমাস মধ্যে আদায় করার অঙ্গীকারে নালিশী রেহাণী খত বাদীর বরাবরে সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিয়া দিয়া বিবাদীর মালিকী দখলীয় নিম্ন তপসিলের লিখিত তালুকাস্বত্বের ভূমি রেহাণাবদ্ধক্রমে বাদী হইতে নগদ মং ৫০০৲ টাকা ধার নেয়।

২। অতঃপর বাদীর তলপ তাগাদায় বিবাদী উক্ত ঋণের সুদ বা আসল কিছুমাত্র আদায় না করায় খতের লিখিত ওয়াদা ১৩১৬ বাং চৈত্র মাস গতে বাদীর এই নালিশের কারণ হইয়াছে।

৩। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে আসল মং ৫০০৲ টাকা এবং তাহার সুদ ইস্তক খতের তারিখ নাগায়েৎ অদ্য পর্য্যন্ত মোদ্দত ৪ বৎসর ২ মাস বাবত মং ২৫০৲ টাকা একুনে মং ৭৫০৲ টাকা আদালত খরচ ও খতের লিখিত হারে জের সুদ ও মুলতবি সুদ আদি সহ আদালতের কোনও নির্দ্দিষ্ট মিয়াদ মধ্যে বিবাদী বাদীকে দেওয়ার এবং তদন্যথায় আদায়ের তারিখ পর্য্যন্ত উক্ত হারে সুদ সহ সমস্ত দাবী রেহাণী সম্পত্তি নীলাম দ্বারা আদায় হওয়ার এবং তদ্দ্বারা সম্পূর্ণ দাবী আদায় না হইলে বিবাদীর অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও শরীর দ্বারা বাদীর সম্পূর্ণ দাবী মায় খরচাদি আদায় হওয়ার মর্ম্মে বিবাদী বিরুদ্ধে বাদীকে ডক্রী দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি ৯।৯।১৩ইং

তপসিল চৌহদ্দি।

পং নূরনগরের অন্তর্গত মৌজে বচিয়ারা মধ্যে ৭৭নং হানিপ সরকার নামীয় তালুকান্তর্গত বিবাদীর তালুকা স্বত্বে মালিকী দখলীয়—

১। উঃ নদী
দঃ আছাবদ্দিনাল
পূঃ যোড়াগাজিনাল
পঃ লোচন কৈবর্ত্ত নাল
১ কিত্তা ।• কাণী

২। উঃ গাবরদ্দিনাল
দঃ পাণ্ডবমাঝিনাল
পূঃ গৌর সুতের বসত
পঃ বিল
২ কেত্তা ।৵০ কাণী

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর

দস্ত কর্জ্জ বাবতে নালিশ।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং———। ১১ ইং

ছোট।

শ্রীপূর্ণচন্দ্র ভট্টাচার্য্য, পিতা মৃত সর্ব্বলোচন ভট্টাচার্য্য, সাং দরহেন, পং নূরনগর, জাতি ব্রাহ্মণ, ব্যবসায় মহাজনী— বাদী

বনাম

শ্রীঅধরচন্দ্র শর্ম্মা, পিতার নাম অজ্ঞাত, সাং দরহেন, পং নূরনগর, জাতি বাহার ব্রাহ্মণ, ব্যবসায় যাজনিক— বিবাদী

মোকদ্দমা দস্তকর্জ্জ বাবত

দাবী মং ৩০৲ টাকা।

বাদীর আবেদন এই,

১। অত্রাদালতের এলেকায় বাদীর নিজ বাড়ীতে বসিয়া বিবাদী সন ১৩১৮ বাং ১৭ই মাঘ তারিখে শতকরা মাসিক ৩৵০ হারে সুদ

দেওয়ার এবং সুদ মূলে সমস্ত টাকা ঐ সনের চৈত্র মাস মধ্যে পরিশোধ করার অঙ্গীকারে বাদী হইতে নগদ মং ২০৲ টাকা দস্ত কর্জ্জ নেয়।

২। অতঃপর বাদীর তলপ তাগাদায় বিবাদী উক্ত টাকা বা তাহার সুদ কিছুমাত্র আদায় না করায় আদায়ের ওয়াদা ১৩১৮ বাং চৈত্র মাস গতে বাদীর এই নালিসের কারণ হইয়াছে।

৩। অতএব বাদীর বিনীত প্রার্থনা যে আসল মং ২০৲ টাকা ও তাহার সুদ ইস্তক ১৩১৮ বাং ১৭ই মাঘ লাগায়েৎ অন্ত পর্য্যন্ত মোদ্দত ১ বৎসর ৪ মাস বাত কথিত হারে মং ১০৲ টাকা একুনে মং ৩০৲ টাকা আদালত ব্যয় ও ভাবী সুদসহ বিবাদীর বিরুদ্ধে বাদীকে ডিক্রী দিতে আজ্ঞা হয় ইতি— সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।



খাতার হিসাবের বাকী বাবত।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং……। ১৩ ইং

ছোট

শ্রীমহেশচন্দ্র ভট্টাচার্য্য, পিতা মৃত চণ্ডীচরণ ভট্টাচার্য্য, সাং বরিশাল পং সতরখণ্ডল, হাল সাং আখাউরা, পং নুরনগর, জাতি ব্রাহ্মণ, ব্যবসায় মহাজনী তেজারাত আদি … … … … বাদী

বনাম

শ্রীমহিমচন্দ্র বণিক, পিং মৃত কমলাকান্ত বণিক, সাং দেবগ্রাম, পং নুরনগর, জাতি বণিক্য, ব্যবসায় তেজারাত—— বিবাদী

মোকদ্দমা খাতার হিসাবে লিখিত জিনিষের মূল্য বাবত—

দাবী মং ৪০৲ টাকা।

বাদীর আবেদন এই,

১। অত্রাদালতের এলেকাধীন পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে আথাউরার বাজারে বাদীর মনোহারী ও বাইনাতি আদি জিনিষাত বিক্রীর এক কারবার বহুকাল যাবৎ বর্ত্তমান আছে।

২। বিবাদীর বাদীর ঐ কারবার হইতে বহুকালাবধি ধারে বাইনাতি ও মনোহারী জিনিষ ক্রয় করিয়া নিয়া বাদীর কারবারের খাতায় হিসাব লিখাইয়া এবং সময় সময় মূল্য আন্দরে কিছু কিছু আদায় করিয়া এবং তাহা ও বাদীর খাতায় ওশল দেওয়াইয়া কারবার চালাইয়া আসিতে থাকাবস্থায় হর তারিখের ওশল বাদে বিগত ১৩১৬ বাং সনের ১৫ই মাঘের পর হইতে নেওয়া জিনিষের মূল্য আন্দরে মং ২৫৲ টাকা বাকী রাখিয়া ১৩১৬ বাং চৈত্র মাসের পর হইতে কারবার বন্ধ করায় এবং বাদীর তলপ তাগাদায় বাকী থাকা মং ২৫৲ টাকা আদায় না করায় কারবার বন্ধ করার সময় ১৩১৭ বাং বৈশাখ হইতে বাদীর এই নালিশের কারণ হইয়াছে।

৩। বিবাদী তাহার দেনা উক্ত টাকা যথাসময়ে আদায় না করায় বাদীর কারবারের অনেক ক্ষতি হইয়াছে এবং আইন ও ন্যায়মতে বিবাদী প্রচলিত শতকরা মাসিক ২৲ টাকা হারে সুদের হিসাবে ক্ষতিপূরণ মং ১৫৲ টাকা একুনে মং ৪০৲ টাকা আদালত ব্যয় ও ভাবী সুদ সহ বিবাদী বিরুদ্ধে বাদীকে ডিক্রী দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

বাকী খাজানার বাবতে নালিশ।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং... ...। ১৩ইং

খাজানা

শ্রীযুক্ত গগনচন্দ্র চক্রবর্ত্তী, পিতা স্বর্গীয় কৃষ্ণজীবন চক্রবর্ত্তী, সাং বাখাউরা, পং নুরনগর, জাতি ব্রাহ্মণ, ব্যবসায় তালুকদারী... ...বাদী

বনাম

শ্রীসেখ ছবি, পিতারনাম অজ্ঞাত, সাং চাটুয়াখলা, পং নুরনগর, জাতি মুসলমান, ব্যবসায় গৃহস্থী......বিবাদী

মোকদ্দমা প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ১৪৮ ধারা মতে

বাকী খাজানা বাবত দাবী মং ৭৭।৶ পাই।

বাদীর আবেদন এই,

১। অত্রাদালতের এলেকাধীন পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজা চকবস্তা, চাটুয়াখলা পং মধ্যে......নং রাম কানাই সিংহ কাপ্তান নামীয় এক কিত্তা কায়েমী মোকররী তালুকে বাদী মালেক দখলকার বটেন।

২। বাদীর ঐ তালুকাধীনে মৌজা চাটুয়াখলা মধ্যে নিম্ন তপসিলের লিখিত মোং ।৵৹ কাণী ভূমি সম্বন্ধে বিবাদী সেটেলমেণ্ট খতিয়ানের ৩ নং প্রজা থাকিয়া বাদীর সরকারে বার্ষিক মং ১৫৲ টাকা জমা এবং ।৶ পাই সেস্ আদায়ে ঐ ভূমি জোত দখল করিয়া আসিতে থাকিয়া ইস্তক ১৩১৬ বাং লাগায়ত ১৩১৯ বাং মোদ্দত ৪ সনের খাজানা ও সেস্ সক্ষম সত্ত্বেও বাদীর তলপ তাগাদায় আদায় না করায় নালিশা প্রত্যেক সনের পরগণার প্রচলিত মজামল কিস্তি ঐ ঐ সনের পৌষ মাস গতে (অথবা—"নালিশা প্রত্যেক সনের আইনানুগত কিস্তি আষাঢ়,

আশ্বিন, পৌষ ও চৈত্র গতে”) বাদীর এই নালিশের কারণ হইয়াছে।

৩। অতএব বাদীর বিনীত প্রার্থনা যে, খাজানা ও সেস্ শতকরা ২৫৲ হারে ক্ষতিপূরণ সহ নিম্নের হিসাবমতে মং ৭৭।/৬ পাই আদালত ব্যয় ও ভাবী সুদ সহ বিবাদী বিরুদ্ধে বাদীকে ডিক্রী দিতে আজ্ঞা হয়।

তপসিল হিসাব।

সন	খাজানা	সেস	একুন	ক্ষতিপূরণ	একুন
১৩১৬ সাং	১৫৲	।</৬	১৫।</৬		
১৩১৭ „	১৫৲	।</৬	১৫।</৬		
১৩১৮ „	১৫৲	।</৬	১৫।</৬		
১৩১৯ „	১৫৲	।</৬	১৫।</৬		
	৬০৲	১৸৵	৬১৸৵	১৫।</৬	৭৭।/৬ পাই

তপসিল চৌহদ্দি।

পং নূরনগরের অন্তর্গত মৌজে চাটুয়াখলা মধ্যে সেটেল্‌মেন্ট খতিয়ানের ৪৯২, ৪৯৩, ৪৯৪ দাগ ভূমি।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

পঞ্চম পরিচ্ছেদ।

বাজে মোকদ্দমার আবেদন পত্র।

বাদী বিবাদী উভয় পক্ষের অনুপস্থিতিতে মোকদ্দমা ডিস্‌মিস্ হইয়া গেলে তাহা পুনঃ বহাল করিবার প্রার্থনাপত্র।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং ...। ১৩ই

বাজে দেঃ কাঃ আইনের

৯ অর্ডারের ৪ রুল।

শ্রীদুর্গাচরণ নাথ পিতা মৃত যাত্রামণি নাথ সাং গঙ্গানগর পং নুরনগর জাতি যোগী ব্যবসায় মহাজনী ও তেজারতি ...... বাদী প্রার্থী।

বনাম

শ্রীবসন্তকুমার পাল পিতার নাম অজ্ঞাত হাল সাং মোগড়াবাজার পং নুরনগর জাতি কায়স্থ ব্যবসায় তেজারতি......বিবাদীর তরফ ছানী।

প্রার্থী যে তরফছানী বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১২ ইং ১৫২ নং ক্ষুঃ (টাকা পাওয়ার) মোকদ্দমা করিয়াছিল তাহা প্রার্থী ও তরফছানীর অনুপস্থিততে ২।৬।১৩ ইং তারিখে ডিস্‌মিস্ হইয়া যাওয়ায় ঐ ডিসমিস রদক্রমে মূল মোকদ্দমা পুনঃ বহাল করতঃ সুবিচার করিবার জন্য দেঃ কাঃ আইনের ৯ অর্ডারের ৪ রুলমতে প্রার্থিপক্ষে নিম্নলিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা :—

১। মূল মোকদ্দমা ডিস্‌মিস্ হওয়ার ৮।৯ দিন পূর্ব্বে প্রার্থীর কর্ম্মচারী কার্য্যোপলক্ষে কলিকাতায় গিয়াছিল এবং তাহার সঙ্গে প্রার্থীর এরূপ কথা ছিল যে মোকদ্দমার ধার্য্য দিনে কলিকাতা হইতে অত্রাদালতে উপস্থিত হইয়া ঐ মোকদ্দমার আবশ্যক তদ্বিরাদি করিবে।

২। প্রাগুক্ত দফার লিখিত পরামর্শমতে প্রার্থীর কর্ম্মচারী মোকদ্দমার ধার্য্য দিনের পূর্ব্ব দিনে কলিকাতা হইতে রওয়ানা হয় এবং প্রার্থী নিকট অত্র সঙ্গে দাখিলী টেলিগ্রাম করে। পথে দিনের দুর্য্যোগ বশতঃ ষ্টিমার আসতে দেরী হওয়ায় চাঁদপুর আসিয়া ট্রেন পায় নাই

তজ্জন্য ধার্য্য দিনে উপস্থিত হইতে পারে নাই। এদিকে প্রার্থী টেলিগ্রাম পাইয়া সরল বিশ্বাসে অন্য লোক পাঠায় নাই।

৩। প্রার্থীর মূল মোকদ্দমার দাবী ন্যায্য বটে। ঐ মোকদ্দমা ডিস্‌মিস্ হওয়ায় প্রার্থীর বিশেষ ক্ষতি হইয়াছে।

উপরোক্ত হেতুমূলে মূল মোকদ্দমা পুনঃ বহাল করতঃ সুবিচার করিতে আজ্ঞা হয়। ইতি—

আমি প্রার্থী এতদ্দ্বারা জানাইতেছি যে, এই দরখাস্তের বিবরণ আমার জ্ঞানমতে সত্য। অদ্য আমার নিজ বাটীতে বসিয়া সত্যপাঠে নিজ নাম স্বাক্ষর করিলাম ইতি ১০।৬।১৩ ইং

শ্রীদুর্গাচরণ নাথ।

বিবাদীর অনুপস্থিতিতে মূল মোকদ্দমা একতরফা সূত্রে ডিক্রী হইয়া গেলে তাহা পুনরুত্থাপনে বিচার হওয়ার জন্য আবেদন পত্র।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং... । ১৩ইং বাজে

দেঃ কাঃ আইনের ৯ অর্ডারের ১৩ রুল।

শ্রীনজরুল হক্ খাদিম পিতা মৃত হাজি ধন খাদিম সাং থরমপুর পং নূরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় তালুকদারী ... .

বিবাদী প্রার্থী।

বনাম

শ্রীশ্রীযুত মহারাজা বীরেন্দ্রকিশোর মাণিক্য বাহাদুর হাল সাং মোগড়া তহসাল কাছারী ... ... বাদী তরফছানী।

তরফছানী বাহাদুর পক্ষে যে প্রার্থী বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১২ ইং ৯৯২ নং খাং মোকদ্দমা করিয়া ৪।৬।১৩ ইং তারিখে প্রার্থিবিরুদ্ধে একতরফা সূত্রে এক ডিক্রী লাভ করিয়াছেন ঐ ডিক্রী রহিতক্রমে মূল

মোকদ্দমা পুনরুত্থাপনে বিচার হওয়ার জন্য দেঃ কাঃ আইনের ৯ অর্ডারের ১৩ রুল মতে প্রার্থিপক্ষে নিম্নলিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা :—

১। তরফ ছানী বাহাদুরের কর্ম্মচারিগণ সহ প্রার্থীর মনোবাদ হওয়ায় তাহারা সেই আক্রোশে আদালতের প্যাদাকে অসদুপায়ে বাধ্য করিয়া মূল মোকদ্দমার প্রার্থিনামীয় সমনাদি প্রসেস্ গোপন করতঃ একদা জারী না করাইয়া গোপনে ও তঞ্চকতা মূলে প্রার্থীর অজ্ঞাতসারে অন্যায় ডিক্রী লাভ করায় তাহা একদা রহিত হওয়ার যোগ্য।

২। মূল মোকদ্দমা ডিক্রী হওয়ার পরও তরফছানী বাহাদুরের কর্ম্মচারিগণ দুরভিসন্ধি মূলে ঐ ডিক্রীর বিষয় সম্পূর্ণ গোপন রাখিয়াছেন। এবং বহুদিন পর্য্যন্ত এ সম্বন্ধে প্রার্থীকে ঘুণাক্ষরেও জানিতে দেয় নাই।

৩। বর্ত্তমান ভাদ্র মাসের ৭ তারিখ প্রার্থী জনরবে উক্ত ডিক্রীর বিষয় শুনিতে পাইয়া তৎপর দিন ৮ই তারিখ আদালতে তদন্তক্রমে মূল মোকদ্দমার নিঃসন্দিগ্ধ অবগত হইয়াছে।

৪। প্রার্থী যথাসময়ে মূল মোকদ্দমার বিষয় জানিতে পারিলে উত্তর দায়ক হইত এবং তদবস্থায় মূল মোকদ্দমা ডিক্রী হওয়ার কোন সম্ভাবনা ছিল না। প্রার্থীর দেয় বার্ষিক জমা ২১৲ টাকা নহে। ১১৲ টাকা বটে এবং ঐ হারে প্রার্থী বরাবর সন সনের খাজানাদি পূর্ব্বেই আদায় করিয়া দাখিলা পাইয়াছে। তাহা এতৎ সঙ্গে দাখিল করা গেল।

৫। তরফছানী বাহাদুরের কর্ম্মচারিগণ শত্রুতা মূলে মিথ্যা দাবীতে নালিশ করিয়া ডিক্রী করাইয়াছে। ঐ ডিক্রী বহাল থাকিলে প্রার্থীর সমূহ ক্ষতির বিষয় বটে।

৬। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে উপরোক্ত হেতুমূলে মূল মোকদ্দমার

ডিক্রী রহিতকরতঃ মূল মোকদ্দমা পুনরুত্থাপনে বিচার হওয়ার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

আদায়ের আপত্তির প্রার্থনা পত্র।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং ......। ১৩ ইং বাজে

দেঃ কাঃ আইনের ২১ অর্ডারের ২ রুল।

শ্রীআবু ভূঁঞা পিতা মৃত চেঙ্গু ভূঁঞা সাং জবৈরঘর পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় গৃহস্থী ... ... প্রার্থী

বনাম।

শ্রীআলী নওয়াজ ভূঁঞা পিতা মৃত নবি নওয়াজ ভূঁঞা সাং লবথা পং গঙ্গামণ্ডল জাতি মুসলবান ব্যবসায় মহাজনী আদি

ডিক্রীদার তরফছানী

ডিক্রীদার তরফছানী যে প্রার্থিবিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১৩ ইং ৪৪ নং কুঃ জারী দিয়া প্রার্থীর স্থাবর সম্পত্তি নীলাম করাইবার উদ্যোগ করিয়াছে ঐ ডিক্রীজারী সংক্রান্ত দাবী আন্দরে রফামতে মং ২০০৲ টাকা আদায় হওয়া এবং নিম্নলিখিত সর্ত্তে রফা হওয়া গণ্য করতঃ তন্মধ্যে মং ২০০৲ টাকা ওশল দেওয়ার এবং ডিক্রীজারী খারিজ হওয়ার জন্য দেওয়ানী কার্য্যবিধি আইনের ২১ অর্ডারের ২, রুল মতে প্রার্থিপক্ষে নিম্নলিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা :—

১। তরফছানী উল্লিখিত জারীর দরখাস্ত দাখিল করার পর প্রার্থী

বিগত শ্রাবণ মাসের ২৮শে তারিখ তরফছানীর বাড়ীতে যাইতে তরফছানী সহ এইরূপ সর্ত্তে রফা করিয়া তন্মতে তরফছানীকে নগদ মং ২০০৲ টাকা দেয় যে (ক) তরফছানী নিজপক্ষে আদলতে দরখাস্ত দিয়া ৭ দিন মধ্যে ডিক্রীর দাবীতে মং ২০০৲ টাকা ওশল করাইয়া দিবে। (খ) তরফছানী বর্ত্তমান জারী খারিজ করাইয়া দিবে অর্থাৎ জারীর কার্য্য চালাইবে না। (গ) এক বৎসর মধ্যে প্রার্থী ডিক্রীর দাবী আন্দরে বক্রী মং ২৫০৲ টাকা আদায় করিলেই তরফছানী ডিক্রী চূড়ান্ত করাইয়া দিবে ; তদন্যথায় এক বৎসর অন্তে তরফছানী পুনরায় ডিক্রীজারী দিবে।

২। তরফছানী উপরোক্ত সমস্ত সর্ত্ত স্বীকারে প্রার্থী হইতে এতৎসঙ্গীয় রসিদ মূলে নগদ মং ২০০৲ টাকা লইয়া ইদানীং অধর্ম্মাচরণে আদায়ী টাকা ওশল দেওয়াইতেছে না এবং জারীর কার্য্য চালাইতেছে।

অতএব বিনীত প্রার্থনা যে প্রস্তাবিত ডিক্রীর দাবী মায় খরচাদি বাবতে প্রার্থী ও তরফছানী মধ্যে মং ৪৫০৲ টাকা রফা হওয়া এবং তদানন্দরে মং ২০০৲ টাকা প্রার্থী বিগত শ্রাবণ মাসের ২৮ শে তারিখে আদায় করা গণে ঐ টাকা ওশল দেওয়াইতে এবং এই মোকদ্দমার বিচার সাপক্ষে প্রস্তাবিত ডিক্রীজারীর কার্য্য বারণ রাখাইতে এবং আদালতের রেজিষ্টারে নিম্নলিখিত রফার সমস্ত সর্ত্ত নোট করিতে ও Certify করিতে আজ্ঞা হয়। প্রকাশ থাকে যে ২০০৲ টাকা আদায়ের রসীদ অত্র সঙ্গে দাখিল করা কাল ইতি—১৩২০ বাং ২রা আশ্বিন।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

———

Claim বা দাবীদারীর আবেদন পত্র।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং......। ১০ ইং বাজে

দেঃ কাঃ আইনের ২১ আর্ডারের

৫৮ রুল।

১নং শ্রীপূর্ণচন্দ্র দাস ২নং শ্রীনবীনচন্দ্র দাস ৩নং শ্রীকৈলাসচন্দ্র দাস পিং মৃত ....দাস সাং চান্দলা পং গঙ্গামণ্ডল জাতি কায়স্থ ব্যবসায় মহাজনী তালুকদারী আদি ....

প্রার্থিগণ।

বনাম

১নং শ্রীপ্রসন্নকুমার দাস পিং মৃত রামনারায়ণ দাস সাং দক্ষিণচাঁদলা পং গঙ্গামণ্ডল জাতি কায়স্থ ব্যবসায় মহাজনী তালুকদারী আদি ....

২নং শ্রীআজগর আলী পিং মৃত হানিপ সরকার, সাং সিধলাই পং গঙ্গামণ্ডল জাতি মুসলমান ব্যবসায় গৃহস্থী.........দায়িক তরফ ছানী। ডিক্রীদার তরফ ছানী।

ডিক্রীদার তরফছানী যে দায়িক তরফ ছানী বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১৩ইং ৮২ নং ক্রুঃ জারী দিয়া দায়িক তরফছানীর মালিকী দখলীয় উল্লেখে নিম্ন তপসিলুক্ত স্থাবর সম্পত্তি ক্রোকাবদ্ধ করিয়াছে ঐ সম্পত্তি ক্রোকমুক্ত হওয়ার জন্য দেওয়ানী কার্য্যবিধি আইনের ২১ অর্ডারের ৫৮ রুল মতে প্রার্থী পক্ষে নিম্ন লিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা :—

১। ক্রোককৃত নিম্ন তপসিলের লিখিত সম্পত্তিতে ক্রোককালে বা ক্রোকের বহু পূর্ব্ব হইতে দায়িক তরফ ছানীর কোনরূপ স্বত্ব বা দখল ছিল না ও নাই।

২। প্রার্থিগণ উক্ত সম্পত্তি বিগত ১৩১৭ বাং সনের ১২ই পৌষ তারিখে অত্র সঙ্গে দাখিলী রেজিষ্টারী কৃত কবালা মূলে খরিদ করিয়া তদবধি তাহাতে মালিক দখলকার আছে এবং প্রতিসন চৈত্রমাসে তাহাতে ধান্য বিলাট করিয়া ও পরবর্ত্তী অগ্রহায়ণ মাসে কাটিয়া নিয়া যথাযোগ্য রূপে ভোগ দখল করিতেছে। ডিক্রীদার তরফ ছানী তাহা জানিয়াও প্রার্থীকে হয়রাণ করার উদ্দেশ্যে শক্রতামূলে এই অন্যায় ক্রোক করাইয়াছে।

৩। আগামী ২০শে জুলাই তারিখে ক্রোককৃত সম্পত্তি নীলামের দিন ধার্য্য হইয়াছে। তাহা নালাম হইয়া গেলে প্রার্থিগণের ঘোরতর ক্ষতির সম্ভাবনা বটে।

৪। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে উপরুক্ত হেতুমূলে নিম্ন তপসিলুক্ত সম্পত্তি ক্রোক মুক্ত করতঃ প্রার্থীকে ক্ষতি খরচাদি দেওয়াইতে এবং এই মোকদ্দমা বিচার সাপেক্ষে প্রস্তাবিত ডিক্রীজারা সংক্রান্ত নীলাম বারণ থাকার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—১৮।৬।১৩ ইং

তপসিল চৌহদ্দি।

জিলা ত্রিপুরা থানা ও সবরেজিষ্টারী মোকাম কসবার এলেকাধীন পং গঙ্গামণ্ডলের অন্তর্গত মৌজে সিধলাই মধ্যে—

উঃ তিতা গাজির নাল
দঃ নীলমণি নাল
পুঃ আপছরদ্দি
পঃ লবগাজি।

এই চৌহদ্দি মধ্যে ১ কিত্তা ৵০ কাণী।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

———

N B. বাকী পড়া জারী সংক্রান্ত ক্রোকে এবং রেহানী ডিক্রী জারীতে Claim বা দাবীদারী চলে না। ক্রোক হওয়া জানিতে পারিয়া যথাসম্ভব শীঘ্র দাবীদারীর দরখাস্ত দাখিল করিতে হয়। নৌকা গরু আদি যাবতীয় অস্থাবর মাল ক্রোক হইলেও নীলামের পূর্ব্বে দাবীদারী দেওয়া যায়। অস্থাবর মাল সম্বন্ধে দাবীদারী উপস্থিত করিয়া ইচ্ছা হইলে জামিন গিয়া মাল খালাস করিয়া নেওয়া যাইতে পারে।

অস্থাবর মাল সম্বন্ধে দাবীদারী এবং তাহা জামিনে মুক্ত হওয়ার প্রার্থনা।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং……। ১৩ইং বাজে

দেঃ কাঃ আইনের ২১ অর্ডারের

৫৮ রুল।

শ্রীতোতামিঞা চৌধুরী পিং মৃত…………চৌধুরী সাং সয়দাবাদ পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় তালুকদারী আদি……………প্রার্থী।

বনাম

১। শ্রীশ্রীযুত মহারাজা বীরেন্দ্রকিশোর মাণিক্য বাহাদুর—

ডিক্রীদার তরফছানী।

২নং শ্রীআবদুল করিম পিং মৃত সেথ মুছন সাং সয়দাবাদ পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় গৃহস্থী——

দায়িক তরফছানী।

ডিক্রীদার তরফছানী পক্ষ যে দায়িক তরফছানীর বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১৩ইং ৯৯ সন ক্ষুঃ জারী দিয়া নিম্ন তপসিলের লিখিত দুইটী গাভী ক্রোক করাইয়াছেন ঐ গাভী ক্রোকমুক্ত হওয়ার জন্য

দেওয়ানী কার্য্যবিধি আইনের ২১ অর্ডারের ৫৮ রুল মতে প্রার্থী পক্ষে নিম্নলিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা :—

১। ক্রোকাবদ্ধ নিম্ন তপসিলের গাভী ক্রোককালে বা কখনো দায়িক তরফছানীর মালিকী বা দখলীয় ছিলনা ও নহে। ঐ গাভীদ্বয় প্রার্থীর খরিদা মালিকী দখলীয় বটে।

২। দায়িক তরফছানী প্রার্থীর চাকর বটে। সেই প্রার্থীর গো-পালনাদি সমস্ত কার্য্য করিয়া থা'ক। দায়িক তরফছানী ঘাস খাওয়াই-বার জন্য গাভী দুইটী তাহার বাড়ীতে নিলে ডিক্রীদার পক্ষ অন্যায়মতে তাহা ক্রোক করাইয়া অত্রাদালতে নিয়া আসিয়াছে। ঐ গাভী দুইটী ক্রোকমুক্ত এবং জামীনে খালাস না হইলে ইহাদের স্তন্যপায়ী বৎস্য অনাহারে মরিবার বিষয় বটে।

৩। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে উপরোক্ত হেতুমূলে তপসিলভুক্ত গাভীদ্বয় ক্রোকমুক্ত করিতে এবং প্রার্থী হইতে যথোচিত জামিন গ্রহণে এই মোকদ্দমার বিচার সাপক্ষে উক্ত গাভীদ্বয় প্রার্থীকে খালাস দেওয়াইতে আজ্ঞা হয়—ইতি—।

তপসিল ক্রোকাবদ্ধ গাভী।

১। কালারঙ্গের গাভী—একটী

২। ধলারঙ্গের গাভী—একটী

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

ক্রোকখালাসী জামানত নামা।

নং................১৩ইং

স্মুঃ জারী।

শ্রীশ্রীযুত মহারাজা বীরেন্দ্রকিশোর মাণিক্য বাহাদুর ডিক্রীদার

বনাম

শ্রীআবদুল করিম..................................দায়িক।

মহামহিম শ্রীযুক্ত কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফ রায়বাহাদুর

বরাবরেষু।

লিখিতং শ্রীওয়ালী আহাম্মদ চৌধুরী পিতা মৃত... চৌধুরী সাং সয়দাবাদ পং নুরনগর থানা ও রেজেষ্টরী মোং কসবা জিলা ত্রিপুরা জাতি মুসলমান ব্যবসা তালুকদারী আদি অস্য জামানতনামা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে উপরোক্ত ডিক্রীজারীতে ডিক্রীদার পক্ষের ক্রোক করা কালারঙ্গের একটী এবং ধলারঙ্গের একটী গাভী সম্বন্ধে সয়দাবাদ নিবাসী শ্রীতোতামিঞা চৌধুরী অত্রাদালতের ১৯১৩ ইং ৬২ নং বাজে দাবীদারী মোকদ্দমা উপস্থিত করতঃ গাভীদ্বয় জামিনে খালাস নেওয়ার প্রার্থনা করায়, মং ১০০৲ টাকা পরিমাণ জামীন উপস্থিত করার জন্য ঐ তোতামিঞা চৌধুরী প্রতি আদেশ হইয়াছে। সেমতে অত্র জামানতনামা দ্বারা আমি মং ১০০৲ টাকা পরিমাণ জামীন হইয়া লিখিয়া দিতেছি যে, ঐ গাভীদ্বয় উক্ত শ্রীতোতামিঞা চৌধুরীকে ওয়াকস্ দিলে পশ্চাতে যদি প্রাগুক্ত দাবীদারী মোকদ্দমা ডিসমিস্ হয় অথবা অন্য কোন কারণে ঐ গাভীদ্বয় আদালতে উপস্থিত করার জন্য আদেশ দেন, তবে আদালতের আদেশ মতে আমি নিরাপত্যে উক্তগাভীদ্বয় উপস্থিত করিব। অথবা আদালত আদেশ করিলে জামিনি মং ১০০৲ টাকা বা তদংশ যে

পরিমাণ টাকা উপস্থিত করার জন্য আদেশ দেন তাহা আমি নিরাপত্যে উপস্থিত করিব। তদন্যথায়.আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি এবং শরীর দ্বারা উক্ত পরিমাণ টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্ব ইচ্ছায় এই জামানত নামা লিখিয়া দিলাম ইতি—সন......তারিখ

লিখক শ্রীসামসুলহুদা

সাং যমঃস্বরপুর।

স্থাবর সম্পত্তি নীলাম হইয়া গেলে
৩০ দিন মধ্যে দাবী আদি দাখীল করিয়া
নীলাম রদকরার প্রার্থনা পত্র।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং.........।১৩ ইং বাজে

দেঃ কাঃ আইনের ২০ অর্ডারের

৮৯ রুল এবং প্রজাস্বত্ব

বিষয়ক আইনের ১৭৪ ধারা।

শ্রীযুক্ত গুরুচরণ চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত......   চক্রবর্ত্তী সাং নয়াদিল পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায় তালুকদারী মহাজনী আদি   দায়িক প্রার্থী

বনাম

১ নং শ্রীশ্রীযুত মহারাজা বীরেন্দ্রকিশোর মাণিক্য বাহাদুর

ডিক্রীদার তরফছানী।

২ নং শ্রীভারতচন্দ্র চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত ভগবানচন্দ্র চক্রবর্ত্তী সাং নয়াদিল পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায় তালুকদারী মহাজনী আদি...

নীলাম খরিদদার তরফছানী।

প্রার্থীর আবেদন এই,

১। ডিক্রীদার তরফছানী পক্ষ প্রার্থী গং দায়িকান বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১৩ ইং ২৭ নং থাং জারী দিয়া ২০।৫।১৩ ইং তারিখে প্রার্থীর স্থাবর সম্পত্তি নীলাম করাইলে নীলাম খরিদদার তরফছানী তাহা ঐ তারিখে মং ১০০৲ টাকা মূল্যে খরিদ করিয়া রাখিয়াছে।

২। প্রস্তাবিত ডিক্রীর দাবীর জন্য প্রার্থী অপরাপর ব্যক্তিগণ দায়ী বটে। অপর দায়িকান তাহাদের অংশের দেয় পরিমাণ টাকা আদায় না করায় প্রার্থীর সম্পত্তি নীলাম হইয়া প্রার্থী বিশেষ ক্ষতিগ্রস্ত হইয়াছে। অতএব প্রার্থী দায়ে ঠেকিয়া অপরাপর দায়ী ব্যক্তিগণের অংশ পরিমাণ টাকা ক্ষতি খরচাদি সহ পশ্চাৎ ভর্ত্তব্য সূত্রে পুনঃ প্রাপ্তির আশায় সুদী কর্জ্জ করতঃ ডিক্রীদারের সম্পূর্ণ দাবীমায় খরচ মং ৭৫৲ টাকা এবং আইন মতে নীলাম খরিদদারের ক্ষতি মং ৫৲ টাকা ভিন্ন ভিন্ন চালানদ্বারা দাখীল করতঃ বিনীত প্রার্থনা যে ডিক্রী চূড়ান্ত করিতে ও নীলাম রহিত করিতে আজ্ঞা হয়।

প্রকাশ থাকে যে প্রকৃত দায়িকান হইতে তাহাদের দেয় আদায় করার জন্য পশ্চাৎ আইনানুগত উপায় অবলম্বন করা যাইবে ইতি।—১৮।৬।১৩ ইং।

সত্যপাঠ।

স্বাক্ষর।

যদি ভর্ত্তব্য পাওয়ার প্রয়োজন না থাকে তবে মাত্র ২ দফা নিম্নলিখিত রূপ হইবে।

২। উক্ত নীলাম বহাল থাকিলে প্রার্থীর সমূহ ক্ষতির বিষয় বটে।

অতএব ডিক্রীর দাবীমায় খরচাদি মং ১৫৲ টাকা এবং নীলাম খরিদদারের ক্ষতি মং ৫৲ টাকা পৃথক পৃথক চালান দ্বারা দাখীল করিয়া প্রার্থনা যে ডিক্রী চূড়ান্তক্রমে নীলাম রহিত্ত করিতে আজ্ঞা হয় ইতি—১৮।৬।১৩ ইং।

তালুক বা নিষ্করের রেহানদার বা কোনপ্রকারে স্বত্ববান ও দখলকার তৃতীয় ব্যক্তি পক্ষে উক্ত ধারামতে প্রার্থনা পত্র।

মোকাম কস্‌বার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং.............। ১৩ ইং বাঞ্ছে

দেঃ কাঃ ২১ অর্ডারের ৮৯ রুল।

শ্রীঅযোধ্যানাথ ভট্টাচার্য্য পিতা স্বর্গীয় জয়চন্দ্র ভট্টাচার্য্য সাং আখাউরা পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায় তালুকদারী মহাজনী আদি...... প্রার্থী

বনাম

১ নং শ্রীশ্রীযুত মহারাজা বীরেন্দ্রকিশোর মাণিক্য বাহাদুর

ডিক্রীদার তরফছানী

২নং মহামহোপাধ্যায় শ্রীযুক্ত গুরুচরণ তর্কদর্শন তীর্থ পিতা স্বর্গীয় দেবীচরণ তর্কালঙ্কার সাকিন দেবগ্রাম পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায় তালুকদারী আদি

নীলাম খরিদদার তরফছানী।

৩ নং শ্রীআশুতোষ চক্রবর্ত্তী পিতা স্বর্গীয় উদয় চন্দ্র চক্রবর্ত্তী সাং নয়াদিল পং নুরনগর জাতি ব্রাহ্মণ ব্যবসায় তালুকদারী আদি...

দায়িক তরফছানী।

প্রার্থীর আবেদন এই,

১। ডিক্রীদার তরফছানী বাহাদুর পক্ষ দায়িক তরফছানীর বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১২ ইং ৫৭ নং খাং জারী দিয়া ৩১ নং রামলাল চক্রবর্ত্তী নামীয় হস্তান্তর যুগ্য তালুক বাকী পড়া সূত্রে নীলাম করাইলে ঐ নীলামে বিগত ২০।৫।১৩ ইং তারিখে নীলাম খরিদদার তরফছানী তাহা মং ২০০৲ টাকা মূল্যে খরিদ করিয়াছেন।

২। উক্ত নীলামের বহুপূর্ব্ব সময় হইতে ঐ তালুক অত্র সনে দাখিলী রেজেষ্টারী কৃত রেহানী খত মূলে প্রার্থীর নিকট রেহানাবদ্ধ আছে এবং ঐ রেহানী দাবী আজ পর্য্যন্ত আদায় হয় নাই।

৩। প্রস্তাবিত নীলাম বহাল থাকিলে প্রার্থীর রেহানীস্বত্ব নষ্ট হইয়া প্রার্থী সমূহক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার বিষয় বটে।

৪। অতএব প্রার্থী দায়ে ঠেকিয়া নিজ সম্পত্তি রক্ষা করার উদ্দেশ্যে দায়িকের দেয় ডিক্রীদারের দাবী মায়খরচাদি মং ৭৫০৲ টাকা এবং শতকরা ৫৲ টাকা হারে নীলাম খরিদদারের ক্ষতি মং ৪৫৲ টাকা পৃথক পৃথক চালান দ্বারা দাখিল করিয়া প্রার্থনা করিতেছে যে ডিক্রী চূড়ান্তক্রমে নীলাম রহিত করিতে আজ্ঞা হয়।

প্রকাশ থাকে যে প্রার্থীর দাখিলী টাকা গতি খরচ ও সুদ আদি সহ পুনঃ প্রাপ্তির জন্য পশ্চাৎ আইন মত প্রতীকার করা যাইবে ইতি —১৯.৬।১২ ইং।

সত্যপাঠ

স্বাক্ষর।

———

বে আইনি ও বেদারা দোষে নীলাম রহিতের প্রার্থনা পত্র।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত

নং······।　১৩ইং বাজে

দেঃ কাঃ ২১ অর্ডারের ৯০ রুল।

এবং প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ১৭৩ ধারা।

শ্রীমজরল হক্ খাদিম পিতা মৃত হাজিবনু খাদিম সাং খরমপুর পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় তালুকদারী... .....প্রার্থী।

বনাম

১ নং শ্রীযুক্ত উজীর ব্রজকৃষ্ণ ঠাকুর সাহেব পিতা স্বর্গীয় উজীর গোপীকৃষ্ণ ঠাকুর সাহেব হাল সাং আগরতলা এলাকে স্বাধীন ত্রিপুরা জাতি ক্ষত্রিয় ব্যবসায় তালুকদারী জমীদারী আদি ডিক্রীদার তরফছানী।

২নং শ্রীগোলামালী খাদিম পিতা শ্রীজওয়াদ আলী খাদিম সাং খরমপুর পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসা তালুকদারী আদি·········· ···

দায়িক তরফছানী।

ডিক্রীদার তরফছানীর কর্ম্মচারিগণ ও দায়িক তরফছানী ও প্রার্থী বিরুদ্ধে অত্র আদালতের ১৯১২ইং ৫২ নং জারী দিয়া প্রার্থীর মালিকী হাওলী জোত ২০।৫।১২ইং তারিখে বাকী [illegible] সূত্রে নীলাম করাইয়াছে। ঐ নীলাম রহিত হওয়ার জন্য দেঃ কাঃ আইনের ২১ অর্ডারের ৯০ রুল এবং প্রজাস্বত্ব বিষয়ক আইনের ১৭৩ ধারা মতে প্রার্থী পক্ষে নিম্ন লিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা——

১। ডিক্রীদার তরফছানীর কর্ম্মচারিগণ অন্য সমস্ত তরফছানীগণ সহ যোগতায় শত্রুতা মূলে প্রার্থীকে ক্ষতিগ্রস্ত করার দুরভিসন্ধিতে প্রস্তা-

বিত ডিক্রীজারী সংক্রান্ত যাবতীয় প্রসেস্ আদালতের প্যাদাকে বাধ্য করিয়া গোপন করিয়াছে। আইন মতে কি একদা জারী করায় নাই।

২। সমস্ত তরফছানীগণ তঞ্চকতা মূলে নীলাম ঘোষণা ও পরিচালনার কার্য্য বে আইনি ও বেদারা মতে গোপনে ও প্রার্থীর অজ্ঞাতসারে সম্পন্ন করিয়া প্রার্থীকে সমূহ ক্ষতিগ্রস্ত করিয়াছে।

৩। আদালতের মূল ইস্তাহারে ও তরফছানীগণ তঞ্চকতা মূলে পক্ষগণের নাম, ডিক্রীর দাবী সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য আদি ক্রয়েচ্ছু ব্যক্তিগণের অবশ্য জ্ঞাতব্য। আইনানুগত বিষয়সমূহ আইনানুসারে কি শুদ্ধ ভাবে লিপিবদ্ধ করে নাই। কোন কোন বিষয় একদা উল্লেখই করে নাই। এই সমস্ত বে আইনি ও বেদারা হেতু বিশেষতঃ ইস্তাহার জারী না হওয়ায় ক্রয়েচ্ছু ব্যক্তিগণ জানিতে পারে নাই বলিয়া উপস্থিত হইয়া ডাকিতে পারে নাই; তদ্দরুণ প্রার্থীর অনূন্য ৪০০০ হাজার টাকা মূল্যের সম্পত্তি নাম মাত্র ২৫০ টাকা মূল্যে নীলাম হইয়া প্রার্থী বিশেষ ক্ষতিগ্রস্ত হইয়াছে।

৪। সমস্ত তরফছানীগণ যোগতায় ও তঞ্চকতা মূলে উক্ত নীলামের বিষয় গোপন রাখায় প্রার্থী পূর্ব্বে এই নীলামের বিষয় কিছুমাত্র অবগত হইতে পারে নাই। বর্ত্তমান ভাদ্র মাসের ১০ তারিখ প্রার্থীর চাকর আবদল ২নং তরফছানীর চাকর চাকর নিকট প্রার্থির কোন একটা সম্পত্তি নীলাম হওয়ার আভাস পাইয়া প্রার্থীকে বলায় প্রার্থী বর্ত্তমান ভাদ্র মাসের ১১ তারিখ আদালতে তালাস করিয়া সর্ব্বপ্রথম এই তঞ্চকতা মূলক নীলামের বিষয় অবগত হইয়াছে, সে মতে বর্ত্তমান ভাদ্র মাসের ১১ তারিখ হইতে প্রার্থীর এই প্রার্থনার হেতু হইয়াছে।

৫। ৩নং দায়িক তরফছানীর সঙ্গে প্রার্থীর নিম্নোক্ত কারণে বহু-

কাল যাবৎ শত্রুতা চলিতেছে। সেই হেতুমূলে ৩নং তরফছানী প্রার্থীকে বঞ্চিত করার জন্য ডিক্রীদার তরফছানীর কর্ম্মচারীকে অবৈধ উপায়ে বাধ্য করিয়া বেআইনি বেদারা ও তঞ্চকতা মূলে নীলাম সংঘটন করতঃ তাহার চাচা ও বাধ্য ২নং তরফছানীর বেনামীতে নিজেই নীলাম খরিদ করিয়া রাখিয়াছে।

৬। আইন ও ন্যায়মতে নীলামী ইস্তাহার জারী হইলে প্রার্থী স্বগ্রামবাসী শ্রী .... ও শ্রী ....এবং অন্যান্য বহুতর ব্যক্তি নীলাম ডাকিতে পারিতেন এবং তদবস্থায় অনূন ৪০০০৲ টাকা মূল্যে ঐ সম্পত্তি বিক্রয় হওয়ার বিষয় ছিল।

৭। উপরোক্ত হেতুমূলে প্রস্তাবিত বেআইনি ও বেদারা মূলক এবং তরফছানীগণের তঞ্চকতা ঘটিত নীলাম রদ করতঃ প্রার্থীকে ক্ষতিখরচাদি দেওয়াইতে আজ্ঞা হয় ইতি। ১৩২০ বাং তারিখ ২২শে ভাদ্র।

শত্রুতার কারণ ;—— ....

আমি প্রার্থী এতদ্বারা জানাইতেছি যে এই আবেদন পত্রের লিখিত সমস্ত বিষয় আমার জ্ঞানমতে সত্য। অদ্য আমার নিজ বাড়ীতে বসিয়া এই সত্যপাঠে নিজ নাম দস্তখত করিলাম ইতি—১৩২০ বাং তারিখ ২২শে ভাদ্র।

শ্রীমজরুল হক্ খাদিম।

সাবেক ৩৩৫ ধারা হাল ২১ অর্ডারের ১০০ রুল মতে প্রার্থনা পত্র।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

নং.........। ১৩ ইং বাজে

২১ অর্ডারের ১০০ রুল।

শ্রী খাদা নওয়াজ খাঁ পিতা শ্রী তিতন খাঁ সাং দেবগ্রাম পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় তালুকদারী....................প্রার্থী।

বনাম

১নং শ্রীতোরাপ খাঁ পিতা মৃত............সাং দেবগ্রাম পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় তালুকদারী.........ডিক্রীদার তরফছানী।

২ নং শ্রীখওয়াজ আলী পিতা মৃত মনোহর আলী সাং দেবগ্রাম পং নুরনগর জাতি মুসলমান ব্যবসায় গৃহস্থী.........দায়িক তরফছানী।

ডিক্রীদার তরফছানী যে দায়িক তরফছানী বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১৩ ইং ৭ নং বাজে দখলের প্রার্থনা করিয়া ঐ সনের ১৫ই মার্চ তারিখে নিম্ন তপসিলের ভূমিতে দখল গ্রহণ করতঃ প্রার্থীকে বেদখল করিয়াছে। ঐ দখল রহিতক্রমে প্রার্থী উক্ত ভূমিতে পুনঃ দখল পাওয়ার জন্য দেওয়ানী কার্য্যবিধি আইনের ২১ অর্ডারের ১০০ রুল মতে প্রার্থী-পক্ষে নিম্নলিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা——

১। প্রস্তাবিত দখল সংক্রান্ত ডিক্রীদার তরফছানীর নীলাম খরিদ কালে বা নীলাম সংক্রান্ত ক্রোককালে বা প্রস্তাবিত দখল লওয়া কালে বা কখনো তপসিলুক্ত ভূমিতে দায়িক তরফছানীর কোনরূপ স্বত্ব বা দখল ছিল না ও নাই।

২। তপসিলুক্ত ভূমিতে প্রার্থী অত্রসঙ্গে দাখিলী কাওলা মূলে ১৩১৫ বাং সনের ১৩ই পৌষ তারিখে খরিদ করতঃ তদবধি প্রাগুক্ত বেদখলের পূর্ব্ব সময় পর্য্যন্ত অবিচ্ছেদে দখলকার ছিল।

৩। আইন ও ন্যায়মতে দায়িক তরফছানীর বিরুদ্ধে ডিক্রীজারীতে ডিক্রীদার তরফছানী তপসিলুক্ত ভূমিতে দখল পাওয়ার অধিকারী নহে।

৪। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে তপসিলুক্ত ভূমিতে ডিক্রীদার তরফছানীর লওয়া দখল রহিত ক্রমে উক্ত ভূমিতে প্রার্থী পুনঃ দখল পাওয়ার এবং প্রার্থী ক্ষতি খরচাদি পাওয়ার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয়।

তপসিল চৌহদ্দী।

পং নুরনগরের অন্তর্গত মৌজে দেবগ্রাম মধ্যে—

উঃ হরদাস চক্রবর্ত্তীর নাল

দঃ নজবালীর নাল

পূঃ সিরাজ আলীর নাল

পঃ নছরদ্দির নাল।

এই চৌহদ্দি মধ্যে ৩ কিত্তায় মোঃ।৵০ কাণী নাল ভূমি

সত্যপাঠ

স্বাক্ষর।

(Review) রিভিউ বা ছানী বিচারের প্রার্থনা।

(মোং কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।)

নং............। ১৩ইং বাঙ্গে

১১৪ ধারা ও ৪৭ অর্ডারের ১ রুল।

শ্রীকরিম বক্স ভূঞা পিতা মৃত ঝগর মহামুদ সরকার সাং উত্তর চাঁদলা পং গঙ্গামণ্ডল জাতি মুসলমান ব্যবসায় মহাজনী ইজারাদারি আদি

বিবাদী প্রার্থী।

বনাম

শ্রীরেয়াজদ্দিন পিতা মৃত মহম্মদ জমা সাং চাটাইয়া সামিলে চাঁদলা পং গঙ্গামণ্ডল জাতি মুসলমান ব্যবসা গৃহস্থী...................বাদী তরফছানী

তরফছানী যে প্রার্থী বিরুদ্ধে অত্রাদালতের ১৯১২ ইং ৩৪২ নং দেওয়ানী মোকদ্দমা করিয়া প্রার্থীর তালুকা স্বত্বের মালিকা দখলায় কতক ভূমি সম্বন্ধে মিথ্যা প্রমাণের বলে ৯।৭।১২ ইং তারিখে একখাস দখলের ডিক্রী লাভ করিয়াছে। ঐ ডিক্রী রহিতক্রমে মূল মোকদ্দমা পুনর্ব্বিচার হওয়ার জন্য দেওয়ানী কার্য্য বিধি আইনের ১১৪ ধারা ও ৪৭ অর্ডারের ১ রুল মতে প্রার্থীপক্ষে নিম্নলিখিত হেতুমূলে প্রার্থনা—

১। তরফছানী তঞ্চকতা মূলে সত্য গোপন করিয়া মিথ্যা প্রমাণের বলে ডিক্রীলাভ করিয়াছে।

২। তরফছানীর পিতা প্রার্থীর পিতার কর্ম্মচারী ছিল। প্রার্থী ইদানীং জানিতে পারিয়াছে যে তরফছানীর পিতা প্রার্থীর জন্মেরও অনেক পূর্ব্বে প্রার্থীর পিতার নামীয় তালুক জরিপ করিয়া এক চিঠা প্রস্তুত করিয়াছিল এবং ঐ চিঠা তরফছানীর পিতার নিকটেই ছিল।

৩। প্রস্তাবিত মোকদ্দমা ডিক্রী হওয়ার পর প্রার্থী পরস্পর শুনিতে পায় যে মোং কুমিল্লার তৃতীয় মুন্সেফী আদালতের ১৯০৪ ইং ৩০৫ নং দেওয়ানী মোকদ্দমার বাদীপক্ষ তরফছানীকে সাক্ষী মান্য করিয়া ঐ চিঠাতলপ দিয়া দাখীল করাইয়াছিল।

৪। তৎপর প্রার্থী তালাস করতঃ জিলার জজসাহেব বাহাদুরের মহাফেজ খানার নথিতে ঐ চিঠার অনুসন্ধান পাইয়াছে এবং তাহা দ্বারা বিরোধীয় ভূমি প্রার্থীর পৌত্রকে তালুকান্তর্গত বলিয়া নিঃসন্দেহরূপে প্রতিপন্ন হইবে। ঐ চিঠা তরফছানীর পিতার নিজ হাতের লিখিত বটে।

৫। প্রার্থী প্রস্তাবিত ডিক্রীর পূর্ব্বে ঐ চিঠার কিছুমাত্র সন্ধান পায় নাই এবং পাওয়ার কোন হেতু ছিল না।

৬। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে ঐ চিঠা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করতঃ সুবিচার করার জন্য প্রস্তাবিত ডিক্রী রহিত করিতে এবং মূল মোকদ্দমা পুনর্ব্বিচার হওয়ার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয়। প্রকাশ থাকে কথিত চিঠার সাহ মোহরের নকল অত্র সঙ্গে দাখীল করা গেল ইতি।—

সত্যপাঠ

স্বাক্ষর।

ষষ্ঠ পরিচ্ছেদ।

নানাবিধ দরখাস্ত ও এফিডেভিট।

ডিক্রীজারীর দরখাস্ত।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

ডিক্রীজারীর দরখাস্ত।

মোকাম কসবার দ্বিতীয় মুন্সেফী আদালত।

১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০
মোকদ্দমার নম্বর	পক্ষগণের নাম ধাম।	ডিক্রীর সন তারিখ	আপিল হই য়াছে কিনা	কোন রফ হইয়াছে কিনা	পূর্ব্বজারীর বিবরণ	যে বাবতে ডিক্রী	খরচের পরিমাণ	যাহার প্রতি কূলে জারী হইবে	আদালত হইতে যেরূপ সাহায্য প্রার্থনা
১৯১৩ইং এ ২নং ক্ষুদ্র (money)	১নং শ্রীকালীকুমার সাহা ২নং শ্রীজয়কুমার সাহা পিতা মৃত জগমোহন সাহা সাং দরইন পং নুরনগর বাদী ডিক্রীদার। বনাম ১নং শ্রীকুরপান আলী ২নং শ্রীজবান আলী পিতা মৃত গহর আলী সাং সইদপুর পং নুরনগর—বিবাদী দায়িক	৭।৪।১৩ ইং	হয় নাই	হয় নাই	পূর্ব্বে আর জারী হয় নাই	টাকা পাওয়ার বাবত	ডিক্রীর দাবীমং ১৫০৲, মোকদ্দমা খরচ ১৭৶০ সুদ ৯।৹ জারীর খরচ ৩৸০ মোট ১৮০৷৶০	দ্বিতীয় থানার লিখিত দায়িকান প্রতিকূলে।	দায়িকানের মালিকী দখলীয় নিম্নের লিষ্টের লিখিত অস্থাবর মাল এবং ডিক্রীদার পক্ষের নিশান দেহী মতে দায়িকানের অন্যান্য অস্থাবর মাল ক্রোক্ নীলাম দ্বারা দাবীমং খরচাদি ওশল করাইয়া দেওয়ার প্রার্থনা।

শ্রীকালীকুমার সাহা
শ্রীজয়কুমার সাহা।

অস্থাবর মালের লিষ্ট ও ঠিকানা।

১। জারুলকাষ্ঠ নির্ম্মিত কুশ নৌকা ১ খানা। এই নৌকা দায়িকান তাহাদের বসত বাড়ীর দক্ষিণ দিকে আলীমামুদের পুষ্করিণীতে ডুবাইয়া রাখিয়াছে।

২। পাল্কী ১ গোট।

আমরা ডিক্রীদারগণ এতদ্দ্বারা জানাইতেছি যে এই দরখাস্তের লিখিত বিবরণ আমাদের জ্ঞান মতে সত্য। অদ্য অত্রাদালতে বসিয়া বেলা পূর্ব্বাহ্ণে ১০ ঘটিকার সময় এই সত্যপাঠে নাম দস্তখত করিলাম— ইতি ১৭।৯।১৩ ইং

শ্রীকালীকুমার সাহা

শ্রীজয়কুমার সাহা।

N. B. ডিক্রীদার পক্ষ হইতে ডিক্রী চূড়ান্ত হওয়ার প্রার্থনা করিতে হইলে কিম্বা নীলাম খরিদমূলে বা ডিক্রী মূলে ভূমিতে দখল পাওয়ার প্রার্থনা করিতে হইলেও উপরোক্তরূপ ফারম মতে দরখাস্ত করিতে হয়।

স্থাবর ও অস্থাবর মাল ক্রোকের হুকুম বা পরওয়ানা এক সময়ে হয় না। তবে অস্থাবর মাল ক্রোকী পরওনা বাহির হইয়া তদ্দ্বারা দাবী আদায় না হইলে ঐ জারীতেই পুনরায় বিশেষ দরখাস্ত দিয়া অস্থাবর মাল ক্রোকী পরওয়ানা বাহির করা যায়। কিন্তু ডিক্রীজারীর দরখাস্তের সঙ্গে স্থাবর সম্পত্তির তালিকা পূর্ব্বে দেওয়া না থাকিলে ঐ জারীতে আর স্থাবর ক্রোক করা যায় না। পুনরায় জারী দিতে হয়।

স্থাবর সম্পত্তির তালিকায় ঐ সম্পত্তির ঠিকানা, চৌহদ্দি, তাহাতে দায়িকের কি স্বত্ব, কাহার সরকারে বার্ষিক কত জমা আদায় করিতে হয়, সম্পত্তিটীর আনুমানিক মূল্য কত হইতে পারে, এই সমস্ত বিষয় লিখিয়া দিতে হয়।

অস্থাবর ক্রোকী পরওয়ানাটী আইনানুগত ও শুদ্ধ হওয়া আবশ্যক। যে আইনি পরওয়ানা মূলে ক্রোক করিতে গেলে দায়িক পক্ষ যদি ঐ ক্রোকে বাধা দেয় তবে দায়িককে ফৌজদারীতে সোপর্দ্দ করা যাইতে পারে না। আশঙ্কাজনক স্থলে পরওয়ানাটী প্রস্তুত করিয়া উকীল বাবুকে দেখাইয়া এবং তাহাতে উকীল বাবুর মনোযোগ আকর্ষণ করিয়া দাখীল করাই মোহরেরের পক্ষে সঙ্গত।

নাবালক বাদীপক্ষে আসন্নবন্ধু নিযুক্ত করিবার দরখাস্ত।

নং..............। ১৩ইং দেওয়ানী

শ্রী..............গং বাদী　　শ্রী............গং বিবাদী

দাবী মং..............টাকা

বাদী পক্ষে প্রার্থনা,

উপরোক্ত মোকদ্দমার ২ নং বাদী শ্রীসতীশচন্দ্র দত্ত নাবালক বটে। তাহার বর্ত্তমান বয়স ছয় বৎসর। উক্ত নাবালক বাদী তাহার একান্ন-ভূক্ত জ্যেষ্ঠ সহোদর ১নং বাদী শ্রীউমেশচন্দ্র দত্তের লালন পালনে ও তত্ত্বাবধানে আছে। ১নং বাদী সুস্থমনা ও বয়ঃপ্রাপ্ত লোক বটেন। কথিত—নাবালকের স্বার্থের বিরুদ্ধে তাহার কোন স্বার্থ নাই। উক্ত ১নং বাদীই এই নাবালকবাদীর আসন্ন বন্ধু নিযুক্ত হওয়ার উপযুক্ত বটে। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে ২নং নাবালক বাদীপক্ষে আসন্নবন্ধু সূত্রে এবং স্বয়ং ১নং বাদী মোকদ্দমা চালাইবার অনুমতি দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—১৮।৯।১৩ ইং

নাবালক বিবাদীর অভিভাবক নিযুক্ত করিবার দরখাস্ত।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং.............। ১৩ইং

দেওয়ানী

শ্রী...............গং — বাদী

শ্রী.............গং — বিবাদী

দাবী মং.........টাকা।

বাদী পক্ষে প্রার্থনা—

উপরোক্ত মোকদ্দমার ২নং বিবাদী শ্রীমমিনল হক্ মিঞা নাবালক বটে। তাহার বর্ত্তমান বয়স অনুমান ৩ বৎসর। উক্ত নাবালক বিবাদী তাহার জননী ১নং বিবাদিনী শ্রীমতি মুরেন্নেছা বিবির লালন পালনে ও তত্ত্বাবধানে আছে। উক্ত ১নং বিবাদিনী বয়ঃপ্রাপ্তা ও সুস্থমনা বটে এবং তাহার পতির মৃত্যুর পর পুনরায় বিবাহ করে নাই। ২নং নাবালক বিবাদীর স্বার্থের বিরুদ্ধে ১নং বিবাদিনীর কোন স্বার্থ নাই। ১নং বিবাদিনীই উক্ত নাবালক বিবাদীর স্বাভাবিক অভিভাবিকা বটেন এবং তিনিই এই মোকদ্দমায় নাবালক বিবাদীর অভিভাবিকা নিযুক্ত হওয়ার যোগ্যা বটেন। অতএব বাদী পক্ষে বিনীত প্রার্থনা যে ১নং বিবাদিনী শ্রীমতী মুরেন্নেছা বিবিকে ২নং নাবালক বিবাদী শ্রীমমিনল হকের অভিভাবিকা নিযুক্ত করতঃ মোকদ্দমা চলিবার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—১৩।৯।১৩ ইং

নাবালক বিবাদীর অভিভাবক নিযুক্ত করার জন্য এফিডেভিট্।

নং.............। ১৩ ইং দেওয়ানী।

শ্রী.............গং বাদী   শ্রী...............গং বিবাদী

দাবী মং...   টাকা

উপরোক্ত মোকদ্দমার ১নং বাদী আমি শ্রী... ....আইনতঃ প্রতিজ্ঞাপূর্ব্বক অত্র এফিডেভিট দ্বারা জানাইতেছি যে—

১। আমার নাম শ্রী...... পিতা মৃত ..... সাং ... পং .. জাতি.. ব্যবসায়... আমার বয়স অনুমান......বৎসর।

২। আমি উপরোক্ত মোকদ্দমার ১নং বাদী এবং সমস্ত বাদিগণ পক্ষে তদ্বিরকারক বটি। এই মোকদ্দমার ২নং বিবাদী মমিনল হক্ নাবালক বটে, তাহার বর্ত্তমান বয়স অনুমান ৩ বৎসর।

৩। উক্ত নাবালক বিবাদী তাহার জননী ১নং বিবাদিনীর লালন পালনে ও তত্ত্বাবধানে আছে।

৪। ১নং বিবাদিনী সুস্থমনা ও বয়ঃপ্রাপ্তা বটেন। তাহার পতির মৃত্যুর পর তিনি পুনর্ব্বার বিবাহ করেন নাই এবং ২নং নাবালক বিবাদীর স্বার্থের বিরুদ্ধে তাহার নিজের কোন স্বার্থ নাই।

৫। ১নং বিবাদিনী শ্রীমতী নুরেন্নেছা বিবিই ২নং নাবালক বিবাদীর অভিভাবিকা নিযুক্ত হইবার যোগ্যা বটেন।

৬। ২নং নাবালক বিবাদী শ্রীমমিনল হক্ পক্ষে ১নং বিবাদিনী শ্রীমতি নুরেন্নেছাকে অভিভাবিকা নিযুক্ত ক্রমে মোকদ্দমা চলিবার বিহিত

আদেশ পাওয়ার জন্য অদ্য আমি এই এফিডেভিট করিলাম ইতি—১২। ৯।১৩ ইং

আমি ১নং বাদী শ্রী........এতদ্দ্বারা জানাইতেছি যে এই এফিডে-ভিটের লিখিত সমস্ত বিবরণ আমার জ্ঞান মতে সত্য। অদ্য অত্রাদালতে বসিয়া বেলা পূর্ব্বাহ্ণ ১১ ঘটিকার সময় এই সত্যপাঠে নিজনাম দস্তখত করিলাম ইতি—১২।৯।১৩ ইং

শ্রী.............।

কমিসনে জবানবন্দী হওয়ার

প্রার্থনা।

মোকাম কসবার.........মুন্সেফী আদালত।

নং.........। দেওয়ানী

১৯১৩ ইং

শ্রী.........গং বাদী শ্রী.........বিবাদ।

বাদীপক্ষে প্রার্থনা—

উপরোক্ত মোকদ্দমার বাদীপক্ষে প্রমাণ জন্য স্বয়ং ১নং বাদিনীর এজেহার হওয়া আবশ্যক। ১ নং পর্দ্দা নসীন ভদ্রমহিলা বটেন এবং প্রচলিত দেশাচার ও রীতি মতে তিনি আদালতে উপস্থিত হইতে পারেন না বিষয়ে কমিশন দ্বারা তাহার এজাহার হওয়া আবশ্যক। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে বাদী পক্ষ হইতে খরচ গ্রহণে পং নুর নগরের অন্তর্গত শোলাপুর গ্রাম নিবাসী ১ নং বাদিনী শ্রীমতী সুশীলাবালা দত্তের এজেহার গ্রহণ জন্য কমিশনার নিযুক্ত করিতে আজ্ঞা হয় ইতি—৬।৭।১৩ ইং।

মন্তব্য। উপরোক্তরূপ দরখাস্ত দাখীল করিলে বিবাদী পক্ষ যদি ১ নং বাদিনীকে পর্দ্দানসীন বলিয়া স্বীকার করে তবে ঐ দরখাস্ত মূলেই

কমিশনের আদেশ হয়। স্বীকার না করিলে পর্দ্দানসীন বলিয়া বাদীপক্ষে এফিডেভিট করিতে হয়।

মোকদ্দমা।

উঠাইয়া লইবার দরখাস্ত।

নং·········　। ১৩ ইং

দেওয়ানী

শ্রী···········গং বাদী　　　শ্রী·········গং বিবাদী

দাবী মং······টাকা

বাদিপক্ষে প্রার্থনা,—

বর্ত্তমান আকারে মোকদ্দমা চালাইলে বাদীপক্ষের ক্ষতির আশঙ্কা বিধায় যথোচিত প্রকারে আর্জি প্রস্তুত করিয়া পুনরায় মোকদ্দমা করার অনুমতি সহ বর্ত্তমান মোকদ্দমা উঠাইয়া নেওয়া আবশ্যক।

অতএব বাদিপক্ষে বিনীত প্রার্থনা যে পুনরায় নালাশ করার অনুমতি সহ বর্ত্তমান মোকদ্দমা উঠাইয়া দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—

নাবালকপক্ষে

আপোষ নিষ্পত্তি করার দরখাস্ত।

বাদীই হউক আর বিবাদীই হউক, পক্ষ নাবালক হইলে আদালতের লিখিত সম্পত্তি ভিন্ন নাবালক পক্ষে কোন মোকদ্দমা আপোষ হইতে পারে না। ঐরূপ সম্পত্তির জন্য আদালতে দরখাস্ত করিতে হয় এবং কিরূপ সর্ত্তে আপোষ করার কথা হইয়াছে তাহাও দরখাস্তে লিখিতে হয়

এবং ঐরূপ সর্ত্তে আপোষ করিলে যে তাহা নাবালকের পক্ষে হিতকর এবং কি কারণে হিতকর বলিয়া বিবেচিত হইল তাহাও দরখাস্তে পরিষ্কার রূপে লিখিতে হয়। এইরূপ দরখাস্ত দাখীল হইলে তাহা উভয় পক্ষের উকীলের সাক্ষাতে পেশ হইয়া আদালত যদি লিখিত হুকুম দ্বারা তাহা নাবালকের পক্ষে হিতকর বলিয়া সাব্যস্থ করেন এবং আপোষ করার জন্য অনুমতি দেন তবেই আইনতঃ আপোষের দরখাস্ত (ছোলে নামা) দাখীল হইতে পারে এবং তন্মতে ডিক্রী হয় ও ঐ ডিক্রী দ্বারা নাবালক বাধ্য হয়। নাবালকের সঙ্গে যিনি আপোষ করিবেন তাহাকেই ঐ সমস্ত বিষয়ে বিশেষ সতর্কতা অবলম্বন করিতে হয়। কারণ, আদালতের অনুমতি সম্বন্ধে কিছুমাত্র ত্রুটি থাকিলে ঐ আপোষ ডিক্রী দ্বারা পশ্চাতে নাবালক বাধ্য না হওয়ার গুরুতর আশঙ্কা। ভিন্ন ভিন্ন অবস্থাধীনে অনুমতির দরখাস্ত ভিন্ন ভিন্ন রূপ হইবে। কাজেই অনুমতির দরখাস্তের নমুনা দেওয়া নিস্ফল। নাবালক সঙ্গে আপোষের অনুমতির দরখাস্তের মোসাবিদা আইনজ্ঞ লোক দ্বারা করানই সঙ্গত হইবে।

কায়েম মোকামের দরখাস্ত।

মোকাম কসবার প্রথম মুন্সেফী আদালত।

নং... ....১৩ ইং দেওয়ানী

নরধ্বজ ঠাকুর সাহেব বাদী — শ্রীসরাফত আলী বিবাদী—

শ্রীভুবনজিৎ দেববর্ম্মণ পিতামৃত নরধ্বজ দেব বর্ম্মণ (ঠাকুর সাহেব) সাং নূতন হাবেলী এলাকে স্বাধীন ত্রিপুরা জাতি মণিপুরী ক্ষত্রিয় ব্যবসায় তালুকদারী—

দরখাস্তকারী।

দরখাস্তকারী পক্ষে নিবেদন এই,

উপরোক্ত মোকদ্দমার বাদী বিগত......তারিখে পরলোকগামী হইয়াছেন। ত্যজ্যবিত্তের একমাত্র উত্তরাধিকারী দরখাস্তকারী বটেন। অতএব বিনীত প্রার্থনা যে মৃত বাদীর স্থলে দরখাস্তকারীকে কায়েম মোকাম করতঃ মোকদ্দমা চালাইবার বিহিত আদেশ দিতে আজ্ঞা হয় ইতি—

সত্যপাঠ

স্বাক্ষর

পঞ্চম অধ্যায়।

দলালের মুসাবিদা।

কবালা।

শ্রী.........পিতা.. ......সাং.........পরগণা......থানা ও রেজেষ্ট্রী......জিলা......জাতি......ব্যবসা......। [illegible] [illegible]

স্থানে লিখিতং

শ্রী... ... ...পিতা... ... .. সাং... ...পর গণা... ...থানা ও রেজেষ্ট্রী... ...জিলা... ...জাতি...... ব্যবসায়... ... ...।

অস্ত দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী স্বত্বের ভূমি বিক্রয়ের সাফ কবালা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জিলা... ...থানা ও সবরেজেষ্ট্রী মোকাম... ......র এলেকাধীন পং... র অন্তর্গত মৌজে........মধ্যে অপরাপর ভূমিসহ নিম্ন তপসিলের লিখিত মৌয়াজি ।৹ চারি কাণী ভূমি সর্ব্বমোট মোয়াজী ৮৹ কালী ভূমি বাবদে উপরিস্থ ভূম্যধিকারী (তালুকদার) শ্রীযুক্ত... ....মহাশয় সরকারে বার্ষিক মং... টাকা জমা আদায়ী এক দখলী স্বত্ববিশিষ্ট রাইয়তী জোত আমার মালিকী দখলকারীতে নিযুক্ত আছে। সম্পূর্ণ জোতের জমার হার মতে নিম্ন তপসিলুক্ত ভূমির বার্ষিক জমা মং......বটে।

আমার ঋণ পরিশোধার্থ নিম্ন তপসিলের লিখিত ভূমি বিক্রয় করিতে উদ্যত হওয়ায় আপনি তাহার ন্যায্য মূল্য মং... ..টাকায় উক্ত সম্পত্তি ক্রয় করিতে প্রস্তাব করায় আমি আপনার প্রস্তাবে সম্মত হইয়া তপসিলুক্ত ভূমির ন্যায় সঙ্গত মূল্য মং.........(অক্ষর ও অঙ্ক দ্বারা লিখিতে হয়) টাকা আপনা হইতে নগদ রোক্ বুঝিয়া পাইয়া অত্র: কবালামূলে নিম্নতপসিলুক্ত সম্পূর্ণ ভূমি আপনার নিকট সাপ বিক্রয় করিলাম। অদ্যাবধি বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার স্বত্বে যত্নবান হইয়া ভূম্যধিকারী সরকারে আপনার নিজ নাম জারীক্রমে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ক্রমে আইন ও ন্যায়ানুগতরূপে যথেচ্ছা ভোগ দখল করিতে রহেন। তাহাতে আমি কিম্বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ বা স্থলবর্ত্তিগণ কোনরূপ দাবী দাওয়া বা ওজর আপত্তি করিব না ও করিবে না। করিলে আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে। তপসিলুক্ত ভূমি ইতিপূর্ব্বে অন্য কোথাও কোনরূপ হস্তান্তর বা দায়াবদ্ধ করি নাই। কোনরূপ হস্তান্তর বা দায়াবদ্ধ করা বা কোনরূপ তঞ্চকতার কার্য্য করা প্রকাশ পাইলে কিম্বা আমার ত্রুটির দরুণ আপনার কোন ক্ষতি হইলে আমি আইনতঃ

ঐ ক্ষতি পূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম। এতদর্থে আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্বইচ্ছায় নগদ টাকা বুঝিয়া পাইয়া এই কাওলা সম্পাদন করিলাম ইতি—সন......তারিখ......।

তপসিল।

বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দি।

জিলা... ...থানা ও সবরেজিষ্টরী মোকাম .. ..র এলেকাধীন পরগণা... ...র অন্তর্গত মৌজে.........মধ্যে

১। উঃ দঃ পূঃ পঃ

এই চৌহদ্দি মধ্যে ১কিত্তা মোয়াজি ৵০ দুইকানী। সেটেলমেণ্ট খতিয়ানের... ...দাগ।

২। উঃ দঃ পূঃ পঃ

এই চৌহদ্দি মধ্যে ২ কিত্তায় মোয়াজি ৵০ দুইকানী। খতিয়ানের... ... দাগ।

মোট মোয়াজি।০ কানী ভূমি।

এই ভূমির বার্ষিক জমা সম্পূর্ণ জোতের জমার হার মতে মং... .. বটে।

সাক্ষী।

শ্রী......

সাং......

শ্রী......

সাং......

শ্রী......

সাং......

লিখক

শ্রী......

সাং......

দান পত্র।

শ্রী.........পিতা........ সাং......পরগণা......থানা ও সবরেজেষ্ট্রী।:
...... জেলা......জাতি .....ব্যবসায়........ ।

স্থানে লিখিতং।

শ্রী .... পিতা .....সাং......পরগণা......থানা ও সবরেজিষ্টারী
...... জিলা .....জাতি .... ব্যবসায়............ অস্য নিষ্কর ব্রহ্মোত্তর ভূমি দান পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জিলা .....থানা ও সব রেজিষ্টারী মোকাম......র এলেকাধীন পরগণে......এর অন্তর্গত মৌজে .... নিম্ন তপসিলের লিখিত মোয়াজি ৫১০ গণ্ডা ভূমিতে আমি নিষ্কর ব্রহ্মোত্তর স্বত্বে মালিক দখলকার বটি। আপনি আমার জ্ঞাতি খুড়া বিশেষতঃ তপসিলুক্ত ভূমির সংলগ্ন দক্ষিণের ভূমিতে আপনি মালিক দখলকার বটেন এবং আপনি ও আপনার পরিবার বর্গের পানীয় জলের জন্য একটি পুষ্করিণী খনন করার আবশ্যক হইয়াছে এবং তপসিলুক্ত ভূমি ভিন্ন আপনার পুষ্করিণী খননের স্থান সংকলন হয় না। এ অবস্থায় আমার মালিকা দখলায় নিম্ন তপসিলের লিখিত ভূমি আপনাকে দান করা একান্ত কর্ত্তব্য বিবেচনা করিয়া অত্র দানপত্র দ্বারা তপসিলুক্ত ভূমি আপনাকে দান করিলাম অদ্যাবধি আপনি উক্ত ভূমিতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া কাটাইয়া ভরিয়া বস্তুবাগান বানাইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ক্রমে যথেচ্ছা ভোগ দখল করিতে রহেন। তাহাতে আমি কিম্বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিস বা স্থলবর্ত্তিগণ কস্মিন্‌কালে কোন বিষয় ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া করিতে পারিব না ও পারিবে না। করিলে আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে। এতদর্থে আমি আমার সদ্‌জ্ঞানে

ও সুস্থমনে স্বইচ্ছায় অত্র দানপত্র সম্পাদন করিলাম ইতি সন...... তারিখ......... ।

তপসিল চৌহদ্দি—

জিলা......থানা ও রেজেষ্ট্রী মো......র এলেকাধীন পরগণে...... এর অন্তর্গত মৌজে......মধ্যে উঃ......দঃ......পূঃ......পঃ..... এই চৌহদ্দির মধ্যে আমার মালিকী দখলী নিষ্কর বনাম......এর অন্তর্গত সেটেলমেণ্ট খতিয়ানের......দাগ মোয়াজি ৻১০ ভূমি।

লেখক শ্রী......

সাক্ষী......　　　সাং......

শ্রী......　　　সাং......

শ্রী......　　　সাং......

শ্রী......　　　সাং......

নাদাবি পত্র।

শ্রী———পিতা——–সাং—— ———পরগণা———থানা ও সবরেজিষ্ট্রী মোকাম——|জেলা———জাতি———ব্যবসা

স্থানে লিখিতং

শ্রী———পিতা———সাং———পরগণা———থানা ও সব-রেজিষ্ট্রী মোকাম——জেলা——জাতি———ব্যবসায়——। অস্য নাদাবি পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জেলা——থানা ও সবরেজিষ্টারী মোকাম......এর এলেকাধীন পরগণে........এর অন্তর্গত মৌজে.........মধ্যে নিম্ন তপ-সিলের লিখিত মোয়াজি———ভূমি আপনি আমার পৃথকান্নভ্রাতা শ্রী... হইতে খরিদ করিতে উদ্যত হইলে আমি তাহার ৺ অংশে ওয়ারিশী স্বত্বের দাবী করায় আপনি তাহা খরিদ করা হইতে নিবৃত্ত হইয়াছিলেন।

সম্প্রতি আমার ঐ ভ্রাতার সঙ্গে অন্যান্য সরিকী-বিষয়াদি সম্বন্ধে সুবন্দোবস্ত করারজন্য তপসিলে উক্ত ভূমির দাবীদাওয়া ত্যাগ করা সাব্যস্ত হওয়ায় তপসিলে উক্ত ভূমিসম্বন্ধে আমি নাদাবিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলে, আপনি তাহা আমার উক্ত ভ্রাতারনিকট হইতে কিনিতে সম্মত হইয়াছেন; এমতে তপসিলুক্ত ভূমিসম্বন্ধে আপনার বরাবরে আমার নাদাবিসম্পাদন ও রেজিষ্টারী করাইয়া দেওয়া আবশ্যক। অতএব অত্র নাদাবি পত্র দ্বারা তপসিলে উক্ত ভূমিসম্বন্ধীয় আমার সর্ব্বপ্রকারের স্বত্ব দখলের দাবী দাওয়া আপনার অনুকূলে পরিত্যাগ করিলাম। তাহা আপনি খরিদা স্বত্বে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ক্রমে যথেচ্ছা ভোগ দখল করিতে থাকেন। তাহাতে আমি কি আমার পুত্রপৌত্রাদি ওয়ারিশ বা স্থলবর্ত্তিগণ কস্মিন্‌কালে কোনরূপ ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া করিব না ও করিবে না। করিলে আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে; এতদর্থে আমি আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্ব ইচ্ছায় মং ১০০৲ একশত টাকা মূল্যের সম্পত্তি সম্বন্ধে এই নাদাবি পত্র লিখিয়া দিলাম ইতি—সন......তারিখ......।

সাক্ষী..

শ্রী—	সাং...	লেখক
শ্রী...	সাং...	শ্রী...
শ্রী...	সাং...	

বায়না পত্র।

(হেডিং কাওলার ন্যায়)।

অস্য বায়না পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে জেলা— থানা ও সবরেজিষ্টারী মোকাম———র এলেকাধীন পং———এর অন্তর্গত মৌজে——— মধ্যে নিম্ন তপসিলের লিখিত মোয়াজি———ভূমি আমি নিষ্কর স্বত্বে

মৌরসান ক্রমে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি। ইদানীং আমার ঋণ পরিশোধার্থ উক্ত ভূমি বিক্রয় করিতে উদ্যত হইলে আপনি তাহা খরিদ করার ইচ্ছা প্রকাশ করায় অদ্য আপনি ও আমার মধ্যে মং ১২০০৲ টাকা মূল্য সাব্যস্থ করতঃ তদান্দরে বায়না বাবত অদ্য মং ২০০৲ দুই শত টাকা আপনার নিকট নগদ রোক বুঝিয়া পাইয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে অদ্যাবধি দুই মাস মধ্যে আপনার নিকট হইতে মূল্যাবশিষ্ট মং ১০০০৲ টাকা লইয়া নিম্ন তপসিলের ভূমি বিক্রীর সাফ কাওলা আপনার বরাবরে সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করাইয়া দিব। যদি না দেই, তবে আইন মতে আমার নিকট হইতে কাওলা লইতে পারিবেন। আপনি মূল্যাবশিষ্ট মং ১০০০৲ টাকা নগদ দিতে প্রস্তুত না হইলে, কাওলা বা বায়না স্বরূপে অদ্যকার প্রদত্ত মং ২০০৲ টাকা ফেরত পাইবেন না। এতদর্থে আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্ব ইচ্ছায় নগদ মং ২০০৲ টাকা পাইয়া এই বায়না পত্র সম্পাদন করিলাম ইতি—

সাক্ষী　　　　　　　　লেখক—

শ্রী...　　সাং—　　　　শ্রী—

শ্রী—　　সাং—　　　　সাং—

শ্রী...　　সাং—

তপসিল　চৌহদ্দি

দলীল রেজিষ্টারী করিয়া দিবার জন্য মোক্তার নামা।

লিখিতং শ্রী...পিতা...সাং...পং...থানা ও সবরেজিষ্ট্রী জিলা.. জাতি .. ব্যবসা——অস্য দলীল রেজিষ্টারী করিয়া দিবার জন্য মোক্তার নামা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। জিলা থানা ও সবরেজিষ্ট্রী...মোকাম...র এলে-

কাধীন পং——এর অন্তর্গত মৌজে······মধ্যে আমার মালিকী দখলীয় নিম্ন তপসিলের লিখিত মৌ...ভূমি আমি বিগত——মাসের——তারিখে এককিত্তা সাফকাওলা সম্পাদনে মং——মূল্যে মৌজে——নিবাসী——এর পুত্র শ্রী——নিকট বিক্রয় করতঃ মূল্যের টাকা নগদ বুঝিয়া লইয়াছি; কিন্তু তৎপর হইতে আমার শরীর কাতর হইয়া পড়ায় আমি স্বয়ং উপস্থিত থাকিয়া তাহা রেজিষ্টারী করাইয়া দিতে পারিতেছি না বিধায় আমার পক্ষে তাহা দাখিল করতঃ রেজিষ্টারী করাইয়া দিবার জন্য আমমুক্তার নিযুক্ত করা আবশ্যক। সে মতে উক্ত কাওলা রেজিষ্টারী করাইয়া দিবার জন্য মৌজে——নিবাসী——এর পুত্র শ্রী——কে আমি এতদ্দ্বারা আমমুক্তার নিযুক্ত করিয়া লিখিয়া দিতেছি যে মোক্তার মজকুর উক্ত কাওলা রেজিষ্টারী করাইয়া দেওয়া বিধায় আমার পক্ষ হইতে যে দরখাস্ত আদি বকলম দস্তখতে দাখীল ও সওয়াল জওয়াব ও ভুল সংশোধন ও প্রয়োজন মতে ঐ দলীলে আমার নাম বকলম দস্তখত আদি যাহা করিবেন, তাহা আমার কৃতকার্য্যের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর। এতদর্থে আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্বইচ্ছায় এই মোক্তার নামা লিখিয়া দিলাম ইতি সন——তারিখ——।

তপসিল চৌহদ্দি।

সাক্ষী

শ্রী———সাং...

শ্রী———সাং...

শ্রী———সাং...

লেখক

শ্রী———সাং...

পাট্টা।

শ্রী ... পিতা ... ... সাং ... পং থানা ও রেজিষ্ট্রী মোং ... জিলা ... জাতি ... ব্যবসায়...... পাট্টাদাতা	শ্রী ... ... পিতা ... সাং ... ... পং ... থানা ও সবরেজিষ্ট্রী মোং ... জিলা জাতি ... ... ব্যবসায় পাট্টা গ্রহীতা।

অস্থ দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট রাইয়তী পাট্টা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে জিলা— থানা ও সবরেজিষ্টারী মোঃ——র এলেকাধীন পং——এর অন্তর্গত মৌজে——মধ্যে আমার মৌরসী মালিকা দখলীয়——নং তালুক বনাম ——এর অন্তর্গত আমার খাস দখলীয় নিম্ন তপসিলের লিখিত মৌয়াজি ——ভূমি বার্ষিক মং—জমায় রাইয়তী বন্দোবস্ত পাওয়ার প্রস্তাব করায় আমি তাহাতে সম্মত হইয়া অত্র পাট্টাদ্বারা তপসিলে উক্ত ভূমি ইস্তক ১৩২১ বাং লাগায়ত ১৩২৩ বাং মোদ্দত ৩ সনের তরে তোমার নিকট রাইয়তী পত্তন করতঃ লিখিয়াদিতেছি যে উক্ত ভূমির খাজনা কালী প্রতি বার্ষিক— অস্থায়ী নিরিখে মোট বার্ষিক মং—— টাকা নিম্নলিখিত কিস্তিবন্দি মতে আমার সরকারে আদায় করিবা। কিস্তি খেলাপ করিলে কিস্তিখেলাপি স্থদ টাকা প্রতি মাসিক ৬ পাই হিসাবে দিবা। পথকর প্রাদেশীয় কর আলাহেদা আইন মতে দিবা; ভূমির সীমানা সহরদ্দ বহাল রাখিবা। ম্যাদ মধ্যে হাসিল পতিত লাভ লোকসান তোমার জিম্বা। সরফার সহিত কোন এলেকা নাই। আমার সরকারী লিখিত অনুমতি ভিন্ন তপসিলে উক্ত ভূমির খনন ভরট কিম্বা তৎস্থিত বৃক্ষচ্ছেদনাদি বে-আইনি কোন কার্য্য করিবা না। জরিপ আমলে ভূমির পরিমাণ বেশী হইলে বেশী জমার জন্য

দায়ী হইবা। কম হইলে বাদ পাইবা। অন্যান্য আইনানুগত কারণে জমা বৃদ্ধি দেওয়ার দায়ী থাকিবা। ম্যাদ অন্তে তপসিলুক্ত ভূমি আমার নিজ দখলে ছাড়িয়া দিবা। এতদর্থে আমার সদজ্ঞানে ও সুস্থ মনে স্ব-ইচ্ছায় তোমাদের কবুলিয়ত পাইয়া এই পাট্টা লিখিয়া দিলাম ইতি—সন......তারিখ......।

তপশিল চৌহদ্দি।

সাক্ষী

শ্রী... ... সাং... ...। লেখক... ...

শ্রী... ... সাং... ...। শ্রী... ...

শ্রী... ... সাং... ...। সাং... ... ...

কবুলিয়ত।

শ্রী... ... পিতা... ... সাং... ... পং... ... থানা ও সবরেজিষ্ট্রী মোকাম...... জিলা...... জাতি... ব্যবসায়......	শ্রী... ... পিতা......সাং... পং... থানা ও সবরেজিষ্ট্রী মোকাম ... জিলা...জাতি... ... ব্যবসায়... ...।
কবুলিয়ত দাতা	কবুলিয়ত গ্রহীতা

অস্য রাইয়তী জমী জমার কবুলিয়ত পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জিলা...... থানা ও সবরেজিষ্ট্রী মোকাম.........র এলেকাধীন পরগণা......এর অন্তর্গত মৌজে......মধ্যে নিম্ন তপসিলের লিখিত ভূমিতে আপনি তালুকী স্বত্বে মালীক দখলকার বটেন। উক্ত ভূমি অদ্য আপনি আমার প্রার্থনা মতে পৃথক পাট্টা মূলে ইস্তক ৩২১ বাং লাগায়ত ১৩২৩ বাং মোদ্দত ৩ সন ম্যাদে রাইয়তী পত্তন করিতেছেন বিধায় অত্র কবুলিয়ত দিয়া জানাইতেছি

যে উক্ত ভূমির অস্থায়ী জমা বার্ষিক মং···টাকা হারে নিম্নলিখিত কিস্তি-বন্দি মতে সন বসন মাহা বমাহা আদায় করিব। কিস্তি খিলাপ করিলে কিস্তিখিলাপী সুদ টাকা প্রতি মাসিক ৬ পাই হিসাবে দিব। পথকর প্রদেশীয় কর আইন মতে আলাহেদা আদায় করিব। ভূমির সীমানা সহরদ্দ বহাল রাখিব। ম্যাদ মধ্যে হাসিল, পতিত, লাভ লোকসান আমার জিম্বা। আপনার সরকার সহিত কোন এলেকা নাই। আপনার সরকারী অনুমতি ভিন্ন তপসিলে উক্ত ভূমি খনন ভরাট কিম্বা তৎস্থিত বৃক্ষচ্ছেদনাদি বে-আইনি কোন কার্য্য করিব না। জরিপ আমলে ভূমির পরিমাণ বৃদ্ধি হইলে বেশী জমার জন্য দায়ী হইব, কম হইলে বাদ পাইব। অন্যান্য আইনানুযায়ী কারণে জমা বৃদ্ধি দিতে দায়ী রহিলাম। ম্যাদ অন্তে তপসিলে উক্ত ভূমি আপনার নিজ দখলে ছাড়িয়া দিব। এতদর্থে আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থ মনে স্ব-ইচ্ছায় আপনার প্রদত্ত পাট্টা প্রাপ্তে এই কবুলিয়ত সম্পাদন করিলাম ইতি সন...তারিখ···।

তপসিল চৌহদ্দি।

সাক্ষী।

শ্রী.........সাং······। লেখক

শ্রী.........সাং······। শ্রী.........সাং···

শ্রী.........সাং——।

রেহানীতমস্থক।

শ্রী.........পিতা......... সাং.........পং.........থানা ও সবরেজিষ্ট্রী ....জিলা.........জাতি······ব্যবসা······।

স্থানে লিখিতং

শ্রী ·......পিতা...—· সাং — পং— থানা ও সবরেজিষ্ট্রী

— — —জিলা — জাতি— ব্যবসায়—। অস্য রেহানী কর্জ্জ তমসুক পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জেলা......থানা ও সবরেজিষ্টারী মোকাম — — এর এলেকাধীন পং — — অন্তর্গত মৌজে— মধ্যে নিম্ন তপসিলের লিখিত মোয়াজি— ভূমিতে আমি নিষ্কর স্বত্বে মালিক দখলকার বটি। আমার বিশেষ কার্য্যোপলক্ষে টাকার প্রয়োজন হওয়ায় তপসিলে উক্ত ভূমি রেহানাবদ্ধ ক্রমে অত্র রেহানী তমসুক মূলে আপনার নিকট হইতে নগদ মং— —টাকা কর্জ্জ করিলাম। এই টাকার সুদ শতকরা মাসিক — হিসাবে দিব। মেয়াদ চলিত—— বাং সনের চৈত্র মাস মধ্যে মায়সুদ সম্যক টাকা পরিশোধ করিব। যদি উক্ত ম্যাদ মধ্যে পরিশোধ করিতে না পারি, তবে আদায়কাল তক উক্তহারে সুদ দিব। মেয়াদ মধ্যে টাকা আদায় না করিলে মেয়াদ অন্তে নালিশ ও ডিক্রী করাইয়া রেহানী সম্পত্তি নীলাম দ্বারা দাবী মায় খরচ ও জের সুদাদি আদায় করিয়া লইতে পারিবেন এবং তদ্দ্বারা সম্পূর্ণ আদায় না হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর অবস্থার সম্পত্তি ও শরীর দ্বারা ঐ টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। প্রকাশ থাকে যে, রেহানী সম্পত্তি ইতিপূর্ব্বে কোথাও হস্তান্তর বা দায়াবদ্ধ করি নাই। এতদর্থে আমার সদ্‌জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্ব ইচ্ছায় নগদ টাকা পাইয়া এই রেহানী খত সম্পাদন করিলাম ইতি—সন......তারিখ...।

তপসিল চৌহদ্দি।

সাক্ষী—

শ্রী... সাং .. লেখক

শ্রী... সাং... শ্রী...

শ্রী... সাং... সাং...

দায়-সুদী কট কবালা।

শ্রী——পিতা——সাং——পং——থানা ও সবরেজিষ্টারী মো— জিলা··· জাতি... ব্যবসায়... ।

স্থানে লিখিতং

শ্রী—...পিতা——সাং——পং——থানা ও সবরেজিষ্টারী মো— জিলা···—জাতি——ব্যবসায় —।

অস্য দায়সুদী কট্‌কবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে।

জিলা— থানা ও সবরেজিষ্ট্রী মো··· র এলেকাধীন পং—এর অন্তর্গত——মৌজে ম—— মধ্যে নিম্ন তপসিলের লিখিত মোং··· ভূমিতে আমি নিষ্কর লাখেরাজ স্বত্বে মালিক দখলকার বটি। সম্প্রতি বিশেষ কার্য্য বশতঃ আমার টাকা কর্জ্জ করার প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তপসিলের লিখিত উক্ত ভূমি আপনার নিকট কটাবদ্ধ ক্রমে সুদের পরি-র্ত্তে তাহা আপনার দখলে দিয়া আপনার তহবিল হইতে নগদ মং······ টাকা কর্জ্জ করিলাম। ম্যাদ...সনের মাহে চৈত্র মধ্যে আসল টাকা আদায় করিয়া অত্র কট কবালা এবং কটাবদ্ধ সম্পত্তি নিজ দখলে ফিরাইয়া আনিব। তদন্যথায় ম্যাদ অন্তে নালিশ করিয়া আমার কটো-দ্ধারের স্বত্ব রহিত করিতে পারিবেন; আমার ত্রুটি বশতঃ আপনি কটাবদ্ধ সম্পত্তি ভোগদখল করার কোনরূপ বাধা ঘটিলে আদায় কালতক শতকরা মাসিক——হারে সুদ সহ আসল টাকা আদায় করিব। এত-দর্থে আমার সদজ্ঞানে ও সুস্থ মনে স্ব-ইচ্ছায় নগদ মং······টাকা বুঝিয়া পাইয়া এই কট কবালা সম্পাদন করিলাম ইতি—সন......তারিখ......।

তপসিল চৌহদ্দি।

(এই স্থানে লিখিতে হইবে)

সাক্ষী—

শ্রী……… লেখক

সাং……… শ্রী………

শ্রী……… সাং………

সাং………

শ্রী………

সাং………

দায়সুদী রেহানী তমসুক।

(হেডিং কটকবালার ন্যায়)

অস্য দায়সুদী রেহানী তমসুক পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জিলা…… থানা ও সবরেজিষ্টারী মো……এর এলেকাধীন পং……এর অন্তর্গত মৌজে ……মধ্যে নিম্নতপসিলের লিখিত ভূমিতে আমি নিষ্কর স্বত্বে মালিক দখলকার বটি। অমুক কার্য্য বশতঃ আমার টাকা কর্জ্জ করার প্রয়োজন হওয়ায় নিম্নতপসিলেউক্ত ভূমি আপনার নিকট দায়সুদী রেহানে আবদ্ধ ক্রমে আপনার নিকট হইতে নগদ মং……টাকা কর্জ্জ করিলাম। এই টাকার সুদের পরিবর্ত্তে আপনি রেহানাবদ্ধ সম্পত্তি ভোগ-দখল করিতে থাকুন। ম্যাদ……সনের……মাস মধ্যে আসলটাকা আদায় করিয়া তপসিলে·উক্ত ভূমি খালাস নিব। তদন্যথায় আমি আদায় না করা পর্য্যন্ত আপনি সুদের পরিবর্ত্তে তপসিলে:উক্তভূমি ভোগ-দখল করিতে পারিবেন। আমার ত্রুটিবশতঃ তপশিলেউক্ত ভূমি ভোগ-দখল করার সম্বন্ধে আপনার কোনরূপ বাধা ঘটিলে শতকরা মাসিক……টাকা হারে সুদ সহ আসল টাকা আমার

নিকট হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তপসিলেউক্ত ভূমি ইতিপূর্ব্বে কোথাও দানবিক্রয় বা রেহানাদি দ্বারা হস্তান্তর বা কোনরূপ দায়াবদ্ধ করি নাই। এতদর্থে আমার সদ্জ্ঞানে ও সুস্থমনে স্ব-ইচ্ছায় নগদ টাকা বুঝিয়া পাইয়া এই দায়সুদী খত সম্পাদন করিলাম ইতি——

তপশীল চৌহদ্দি।

সাক্ষী।

শ্রী.........

সাং.........

শ্রী.........

সা.........

শ্রী.........

সাং.........

লেখক

শ্রী.........

সাং.........

সম্পূর্ণ।

প্রাপ্তিস্থান।

১। হিতবাদী আফিস, ৭০নং কলুটোলা ষ্ট্রীট্ কলিকাতা।

২। ম্যানেজার মেট্‌কাফ্ প্রেস্, ৭৬নং বলরাম দে ষ্ট্রীট, কলিকাতা।

৩। ষ্টুডেণ্টস্ লাইব্রেরী, ঢাকা।

৪। শ্রীযুত প্রসন্নকুমার বটব্যাল্, বুক্ সেলার, কুমিল্লা।

